

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тверская область

май 2021

Текущий объем строительства, м²

на май 2021

378 269

-46,6% к маю 2020

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

25 975

+13,6% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за март 2021

Банк России

314

+35,3% к марта 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на май 2021

50,2

-0,6% к маю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на май 2021

50 283

+10,5% к маю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

43,2%

+1,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за март 2021

Банк России

5,92

-2,01 п.п. к марта 2020

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тверской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Тверской области по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Тверской области (официальная статистика Росстата).....	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тверской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тверской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	73

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тверской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тверской области на май 2021 года выявлено **86 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **7 542 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **378 269 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	74	86,0%	7 376	97,8%	363 213	96,0%
блокированный дом	12	14,0%	166	2,2%	15 056	4,0%
Общий итог	86	100%	7 542	100%	378 269	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,8% строящихся жилых единиц.

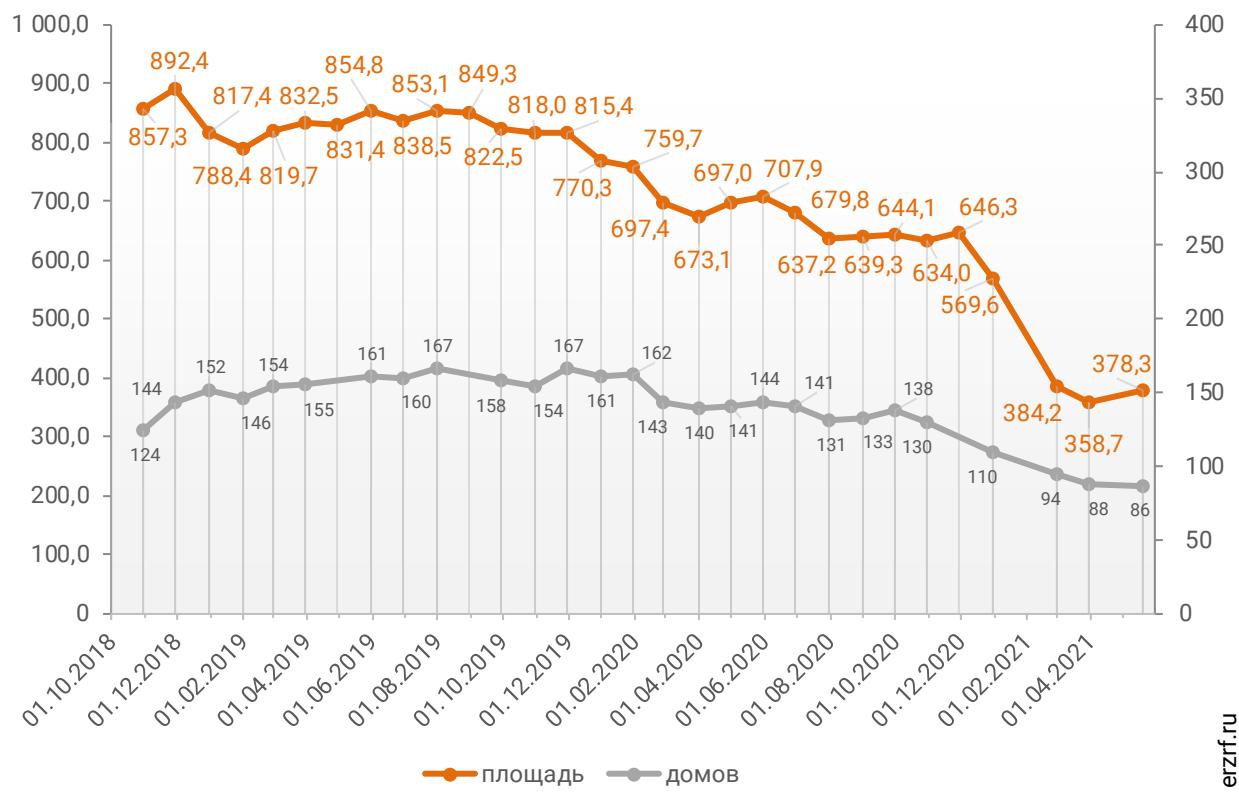
На блокированные дома приходится 2,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Тверской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Тверской области представлена на графике 1.

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Тверской области



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области

Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тверь	72	83,7%	6 695	88,8%	337 787	89,3%
Калининский	13	15,1%	735	9,7%	33 982	9,0%
Батино	3	3,5%	522	6,9%	19 404	5,1%
Кривцово	7	8,1%	122	1,6%	9 295	2,5%
Глазково	1	1,2%	71	0,9%	3 390	0,9%
Володино	2	2,3%	20	0,3%	1 893	0,5%
Конаковский	1	1,2%	112	1,5%	6 500	1,7%
Радченко	1	1,2%	112	1,5%	6 500	1,7%
	86	100%	7 542	100%	378 269	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тверь (89,3% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по срокам выдачи разрешения на строительство

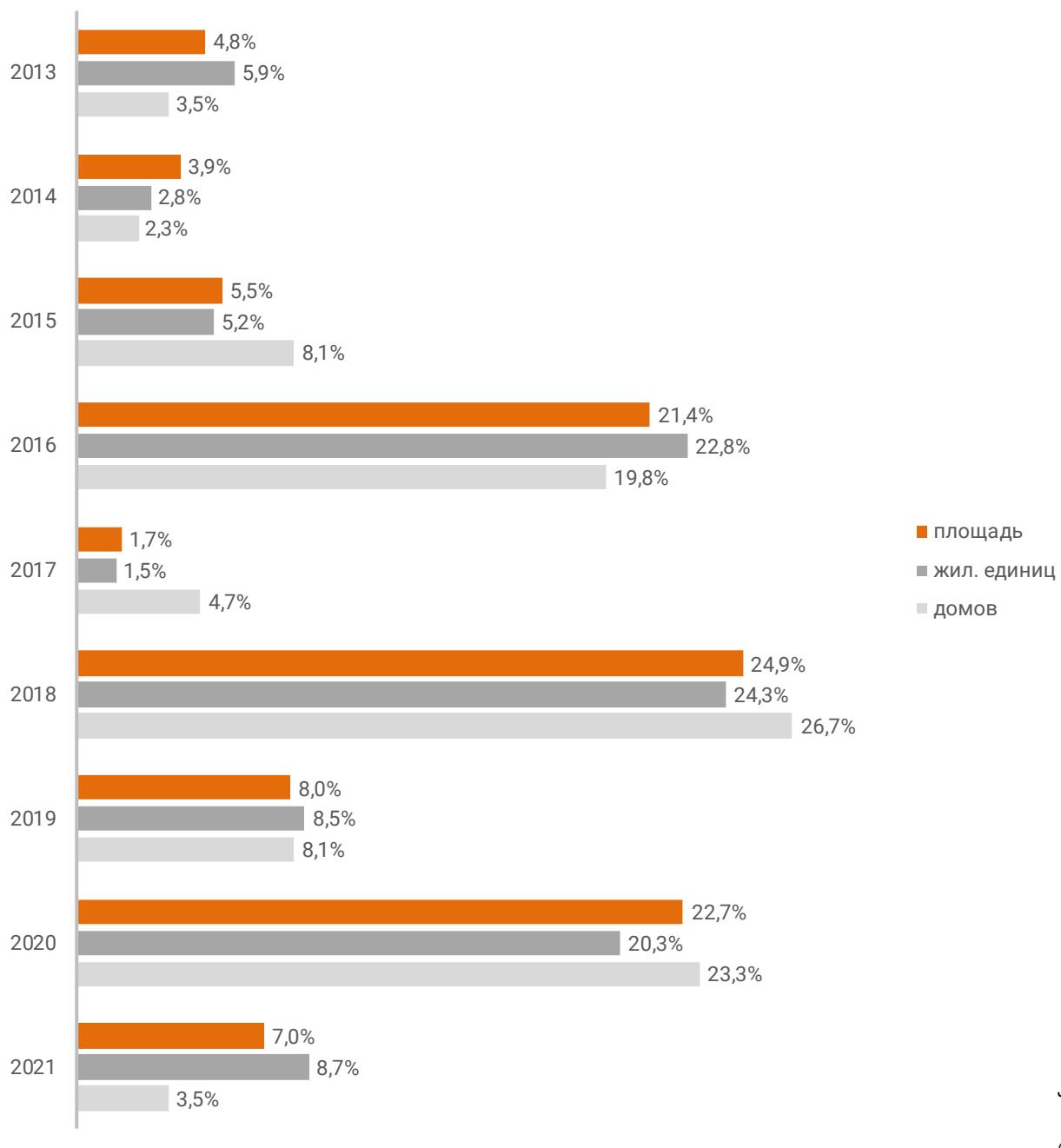
Застройщики жилья в Тверской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2013 г. по январь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	3	3,5%	446	5,9%	18 308	4,8%
2014	2	2,3%	211	2,8%	14 817	3,9%
2015	7	8,1%	389	5,2%	20 763	5,5%
2016	17	19,8%	1 720	22,8%	81 068	21,4%
2017	4	4,7%	114	1,5%	6 572	1,7%
2018	23	26,7%	1 829	24,3%	94 099	24,9%
2019	7	8,1%	644	8,5%	30 290	8,0%
2020	20	23,3%	1 532	20,3%	85 731	22,7%
2021	3	3,5%	657	8,7%	26 621	7,0%
Общий итог	86	100%	7 542	100%	378 269	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (24,9% по площади жилых единиц).

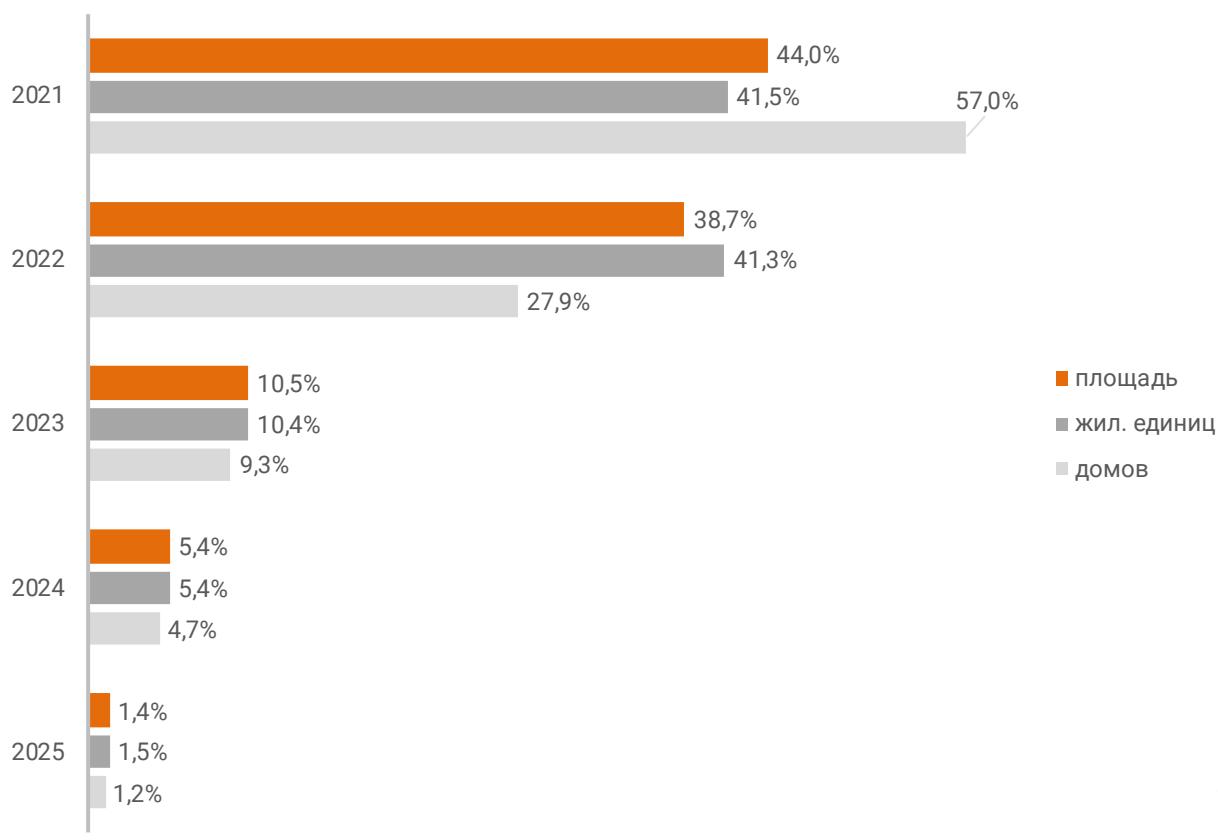
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

В Тверской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	49	57,0%	3 127	41,5%	166 610	44,0%
2022	24	27,9%	3 113	41,3%	146 361	38,7%
2023	8	9,3%	786	10,4%	39 536	10,5%
2024	4	4,7%	404	5,4%	20 309	5,4%
2025	1	1,2%	112	1,5%	5 453	1,4%
Общий итог	86	100%	7 542	100%	378 269	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Тверской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 166 610 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ²	%
2021	166 610	2018	7 109	4,3%
		2019	18 597	11,2%
		2020	36 418	21,9%
		2021	34 509	20,7%
2022	146 361	2016	18 308	12,5%
		2019	5 862	4,0%
Общий итог	378 269		120 803	31,9%

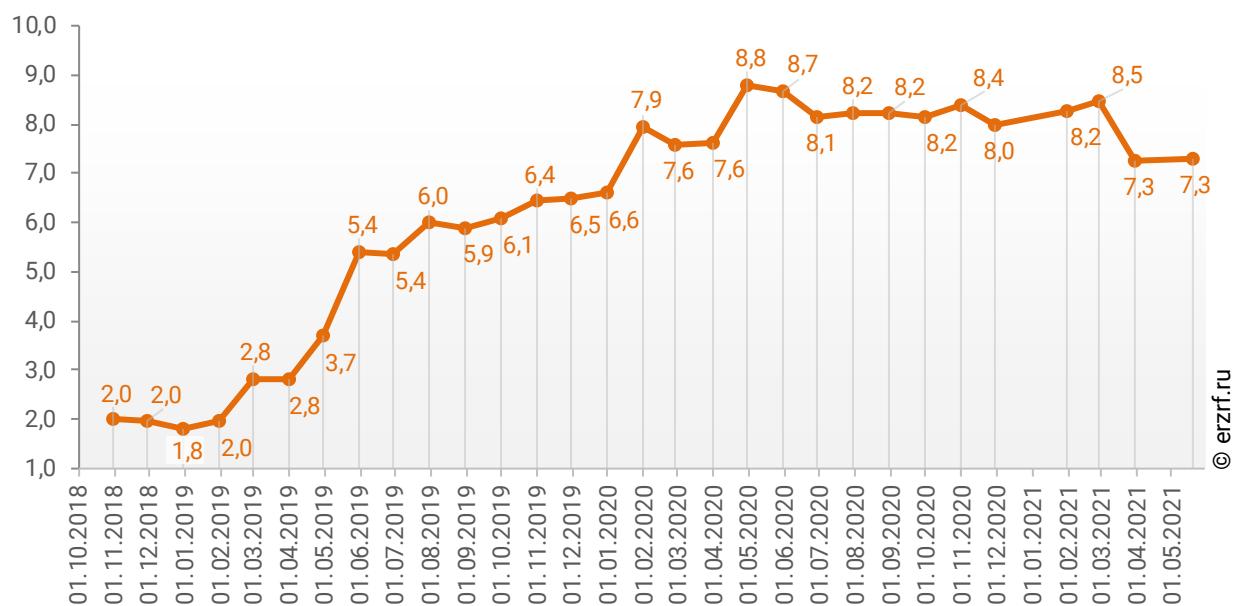
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (36 418 м²), что составляет 21,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области по состоянию на май 2021 года составляет 7,3 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Тверской области, месяцев



5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Тверской области составляет (Гистограмма 3):

- 10,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Тверской области представлена на графике 3.

График 3



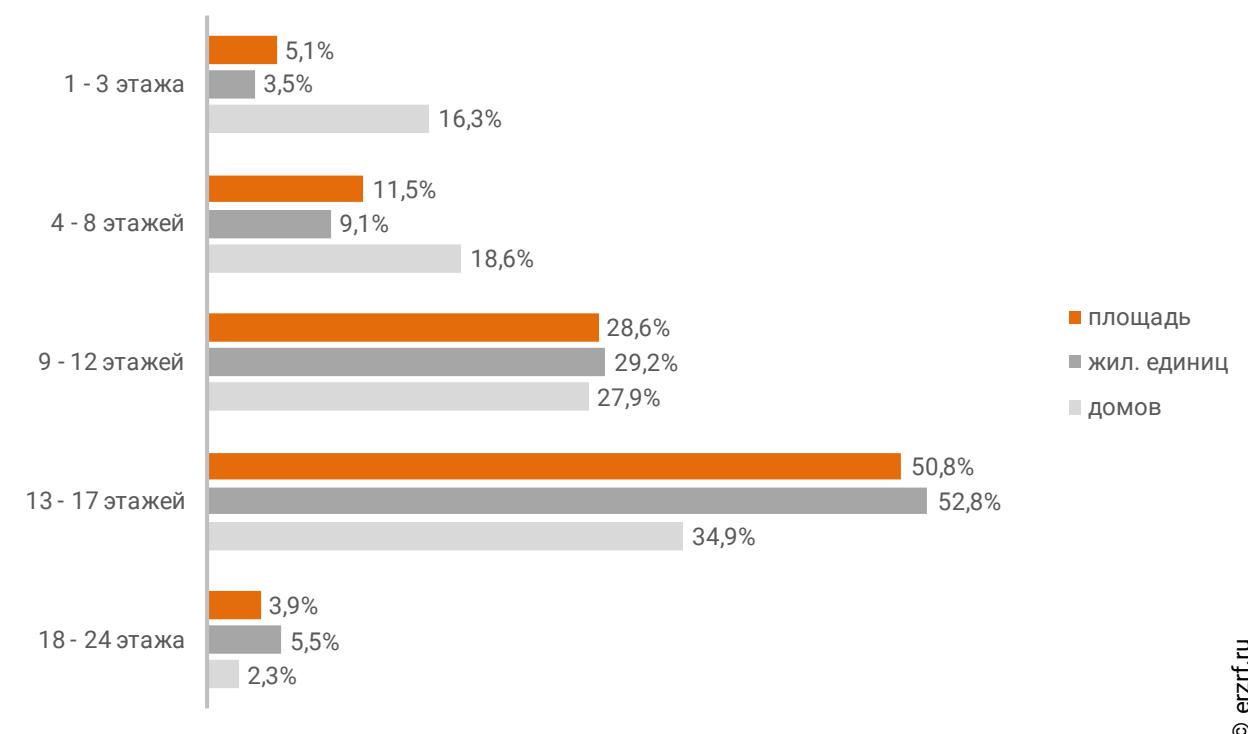
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	14	16,3%	261	3,5%	19 252	5,1%
4 - 8 этажей	16	18,6%	687	9,1%	43 432	11,5%
9 - 12 этажей	24	27,9%	2 201	29,2%	108 342	28,6%
13 - 17 этажей	30	34,9%	3 981	52,8%	192 330	50,8%
18 - 24 этажа	2	2,3%	412	5,5%	14 913	3,9%
Общий итог	86	100%	7 542	100%	378 269	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Тверской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 50,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Тверской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,9%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Тверской области является 20-этажный многоквартирный дом в ЖК «Заволжский (Новый город)», застройщик «ГК Новый город». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	ГК Новый город	многоквартирный дом	Заволжский (Новый город)
		ГК Иллидиум	многоквартирный дом	Норвежский квартал
		ГК Иллидиум	многоквартирный дом	Шоколад
2	17	ГК Иллидиум	многоквартирный дом	Времена Года
		ГК Иллидиум	многоквартирный дом	Времена Года 2
		ГК Новый город	многоквартирный дом	Южный
		ЖИЛСОЦСТРОЙ	многоквартирный дом	Корона Парк
3	16	ГК Паллада	многоквартирный дом	Жираф
		ГК РКС Девелопмент	многоквартирный дом	Мичуринский
		ПСФ Квартал	многоквартирный дом	Макар
4	15	Стройтраст	многоквартирный дом	Южная равнина
5	13	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	многоквартирный дом	ЮЖАНКА

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тверской области является многоквартирный дом в ЖК «Мичуринский», застройщик «ГК РКС Девелопмент». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

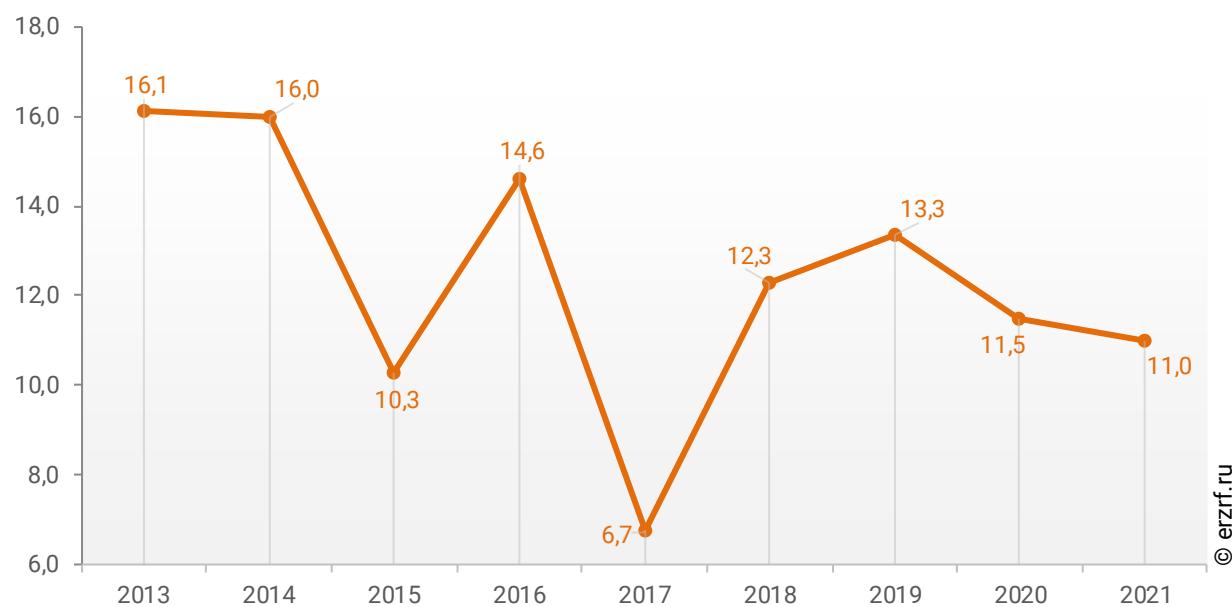
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18 487	ГК РКС Девелопмент	многоквартирный дом	Мичуринский
2	13 551	ГК Иллидиум	многоквартирный дом	Времена Года 2
3	10 720	ПСФ Квартал	многоквартирный дом	Макар
4	10 009	ГК Новый город	многоквартирный дом	Ясный
5	8 533	ЖИЛСОЦСТРОЙ	многоквартирный дом	Корона Парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 11 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тверской области по материалам стен строящихся домов

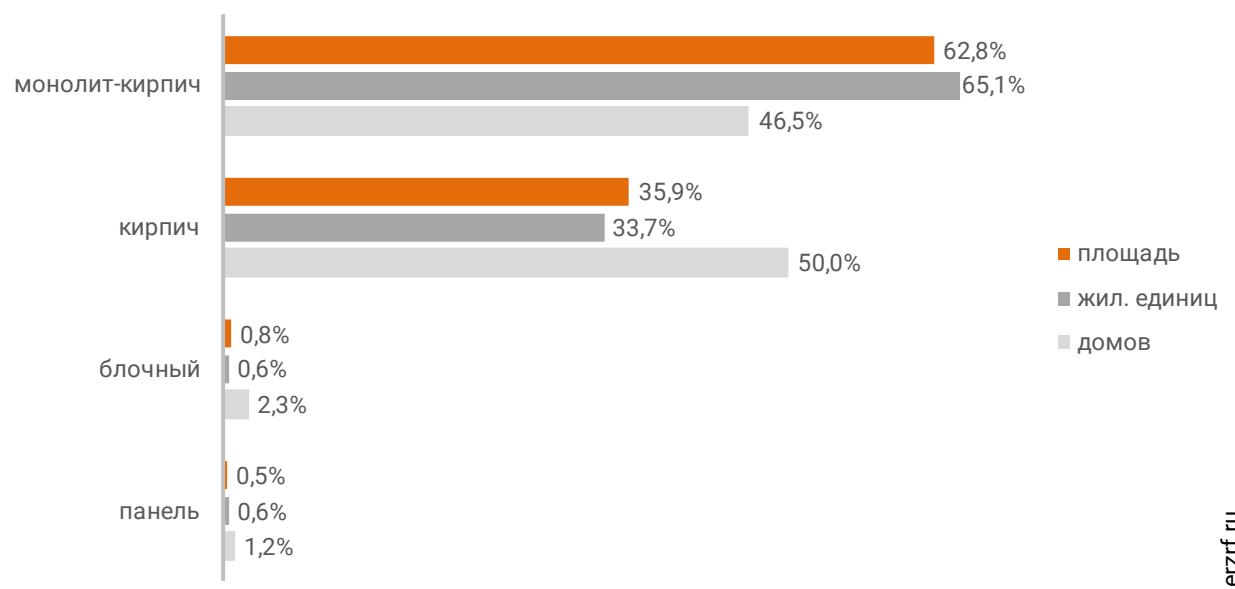
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	40	46,5%	4 911	65,1%	237 431	62,8%
кирпич	43	50,0%	2 539	33,7%	135 903	35,9%
блочный	2	2,3%	44	0,6%	3 060	0,8%
панель	1	1,2%	48	0,6%	1 875	0,5%
Общий итог	86	100%	7 542	100%	378 269	100%

Гистограмма 5

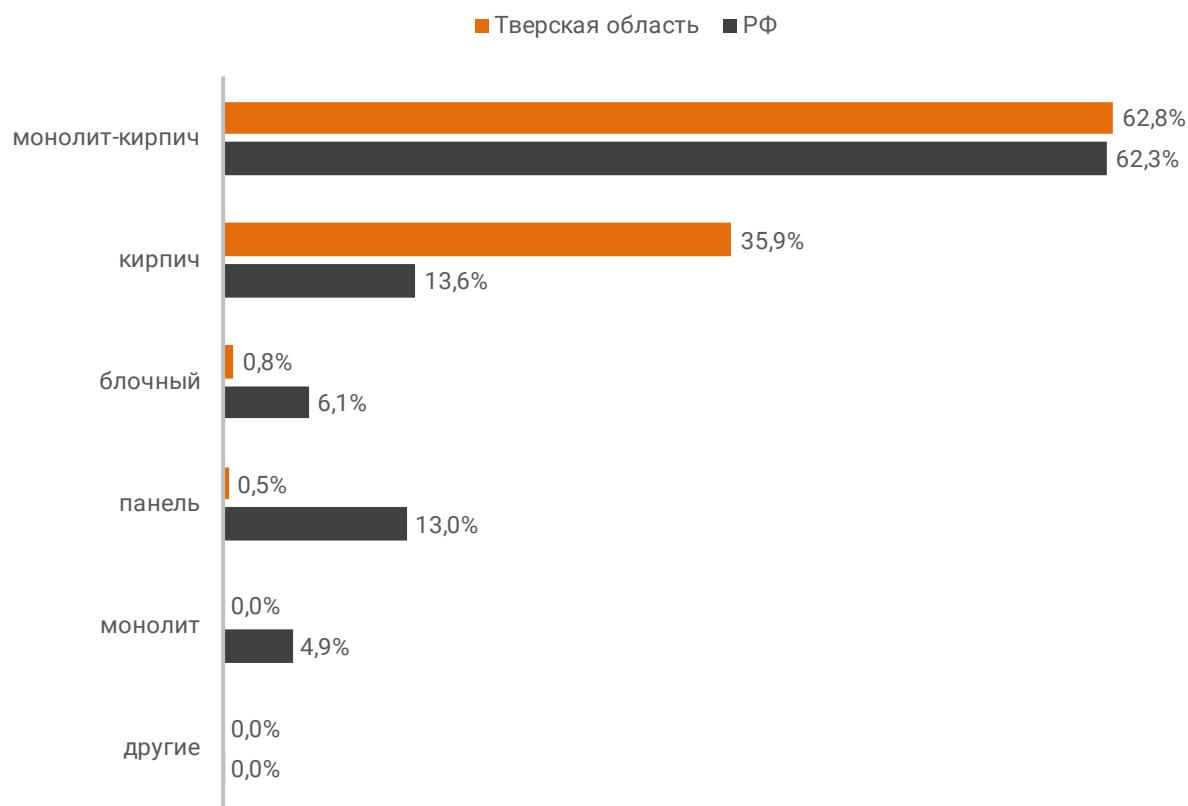
Распределение жилых новостроек Тверской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тверской области является монолит-кирпич. Из него возводится 62,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,3% (Гистограмма 6).

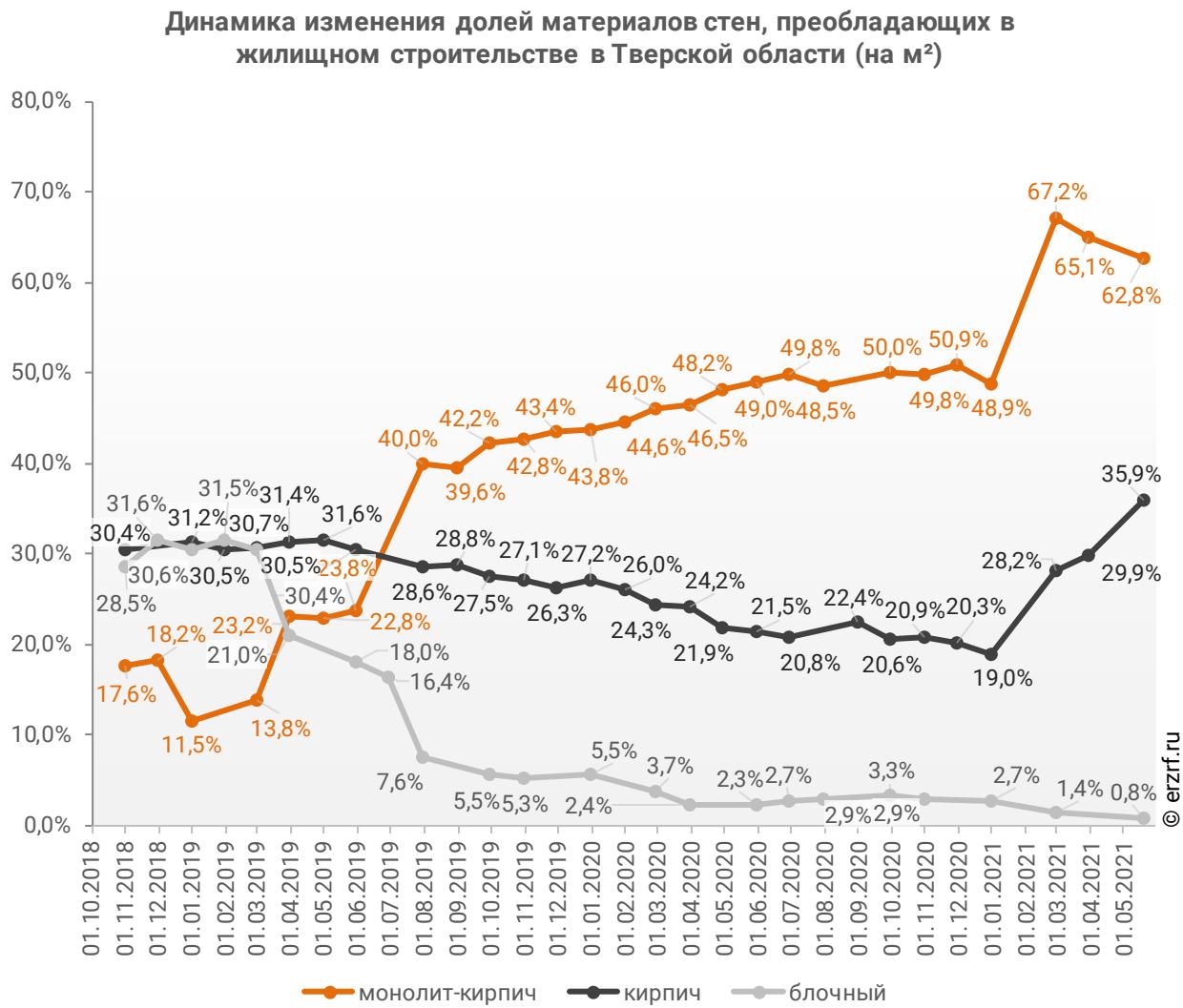
Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тверской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Тверской области, представлена на графике 5.

График 5



Среди строящегося жилья Тверской области у 93,5% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкотщучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 66,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

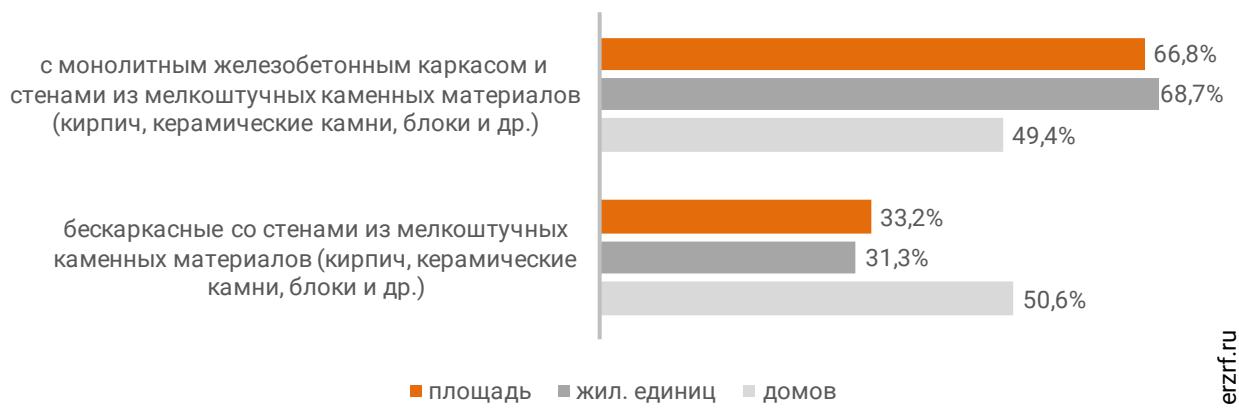
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	40	49,4%	4 866	68,7%	236 359	66,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	41	50,6%	2 221	31,3%	117 259	33,2%
Общий итог	81	100%	7 087	100%	353 618	100%

Гистограмма 7

**Распределение жилых новостроек Тверской области по материалам
стен (по утвержденной форме ПД)**



7. ТОП застройщиков Тверской области по объемам строительства

По состоянию на май 2021 года строительство жилья в Тверской области осуществляют 33 застройщика (бренда), которые представлены 42 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тверской области на май 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Новый город	9	10,5%	1 747	23,2%	67 508	17,8%
2	ГК Иллидиум	9	10,5%	1 190	15,8%	60 012	15,9%
3	Стройтраст	11	12,8%	1 044	13,8%	52 152	13,8%
4	ГК РКС Девелопмент	1	1,2%	398	5,3%	18 487	4,9%
5	ЖИЛСОЦСТРОЙ	3	3,5%	446	5,9%	18 308	4,8%
6	Жилфинанспроект	3	3,5%	205	2,7%	15 387	4,1%
7	ТКЗ	3	3,5%	275	3,6%	14 898	3,9%
8	ГК Удача	9	10,5%	142	1,9%	11 188	3,0%
9	СФ МЖК Тверь	2	2,3%	219	2,9%	11 092	2,9%
10	ГК ЖБИ-2	3	3,5%	194	2,6%	11 068	2,9%
11	ПСФ Квартал	1	1,2%	132	1,8%	10 720	2,8%
12	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	2	2,3%	154	2,0%	8 316	2,2%
13	Тверьстрой	3	3,5%	152	2,0%	7 919	2,1%
14	Газпромбанк Инвест	1	1,2%	108	1,4%	7 473	2,0%
15	Спектор-И	1	1,2%	112	1,5%	6 500	1,7%
16	ТверьЖилДорСтрой	2	2,3%	99	1,3%	5 847	1,5%
17	Деко	1	1,2%	94	1,2%	4 284	1,1%
18	ГК Паллада	1	1,2%	79	1,0%	4 097	1,1%
19	СФ Микро ДСК	1	1,2%	78	1,0%	3 993	1,1%
20	ТверьДомСтрой	2	2,3%	72	1,0%	3 916	1,0%
21	Компания ПромЖилСтрой	3	3,5%	24	0,3%	3 868	1,0%
22	Эксперт-Строй	1	1,2%	40	0,5%	3 536	0,9%
23	ГК Меринг	1	1,2%	76	1,0%	3 515	0,9%
24	ИнвестСтрой	1	1,2%	71	0,9%	3 390	0,9%
25	Квадрат	3	3,5%	55	0,7%	3 368	0,9%
26	ТЕХСТРОЙ	1	1,2%	67	0,9%	3 225	0,9%
27	Современник	1	1,2%	34	0,5%	3 025	0,8%
28	Инжилстрой	2	2,3%	42	0,6%	3 012	0,8%
29	STROITEL Development Group	1	1,2%	48	0,6%	2 141	0,6%
30	Тверской ДСК	1	1,2%	48	0,6%	1 875	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
31	МЕГАСТРОЙ	1	1,2%	33	0,4%	1 807	0,5%
32	СК СтройДом	1	1,2%	40	0,5%	1 536	0,4%
33	СК Стрелка	1	1,2%	24	0,3%	806	0,2%
Общий итог		86	100%	7 542	100%	378 269	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Тверской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц				Уточнение срока	
			в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		всего	м ²		
			м ²	%				
1	★ 5,0	ГК Новый город	67 508	0	0,0%		-	
2	★ 1,5	ГК Иллидиум	60 012	39 180	65,3%		9,0	
3	★ 4,0	Стройтраст	52 152	5 402	10,4%		0,6	
4	★ 5,0	ГК РКС Девелопмент	18 487	0	0,0%		-	
5	★ 0,0	ЖИЛСОЦСТРОЙ	18 308	18 308	100%		72,0	
6	★ 5,0	Жилфинанспроект	15 387	0	0,0%		-	
7	★ 1,5	ТКЗ	14 898	10 482	70,4%		8,4	
8	★ 5,0	ГК Удача	11 188	1 850	16,5%		0,5	
9	н/р	СФ МЖК Тверь	11 092	0	0,0%		-	
10	н/р	ГК ЖБИ-2	11 068	6 303	56,9%		15,4	
11	★ 3,5	ПСФ Квартал	10 720	10 720	100%		9,0	
12	★ 2,0	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	8 316	0	0,0%		-	
13	★ 1,0	Тверьстрой	7 919	0	0,0%		-	
14	★ 3,0	Газпромбанк Инвест	7 473	0	0,0%		-	
15	н/р	Спектор-И	6 500	6 500	100%		6,0	
16	★ 5,0	ТверьЖилДорСтрой	5 847	0	0,0%		-	
17	н/р	Деко	4 284	0	0,0%		-	
18	★ 0,5	ГК Паллада	4 097	4 097	100%		30,0	
19	★ 3,0	СФ Микро ДСК	3 993	0	0,0%		-	
20	н/р	ТверьДомСтрой	3 916	0	0,0%		-	
21	н/р	Компания ПромЖилСтрой	3 868	3 868	100%		12,0	
22	н/р	Эксперт-Строй	3 536	0	0,0%		-	

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;

н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение сроков
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов	месяцев	
			м ²	м ²	%	
23	н/р	ГК Меринг	3 515	0	0,0%	-
24	н/р	ИнвестСтрой	3 390	0	0,0%	-
25	н/р	Квадрат	3 368	3 368	100%	9,0
26	н/р	ТЕХСТРОЙ	3 225	3 225	100%	9,0
27	н/р	Современник	3 025	0	0,0%	-
28	н/р	Инжилстрой	3 012	3 012	100%	36,0
29	н/р	STROITEL Development Group	2 141	0	0,0%	-
30	★ 4,0	Тверской ДСК	1 875	1 875	100%	9,0
31	н/р	МЕГАСТРОЙ	1 807	1 807	100%	21,0
32	н/р	СК СтройДом	1 536	0	0,0%	-
33	н/р	СК Стрелка	806	806	100%	27,0
Общий итог			378 269	120 803	31,9%	7,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ЖИЛСОЦСТРОЙ» и составляет 72,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тверской области

В Тверской области возводится 41 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Южная равнина» (город Тверь). В этом жилом комплексе застройщик «Стройтраст» возводит 11 домов, включающих 1 044 жилые единицы, совокупной площадью 52 152 м².

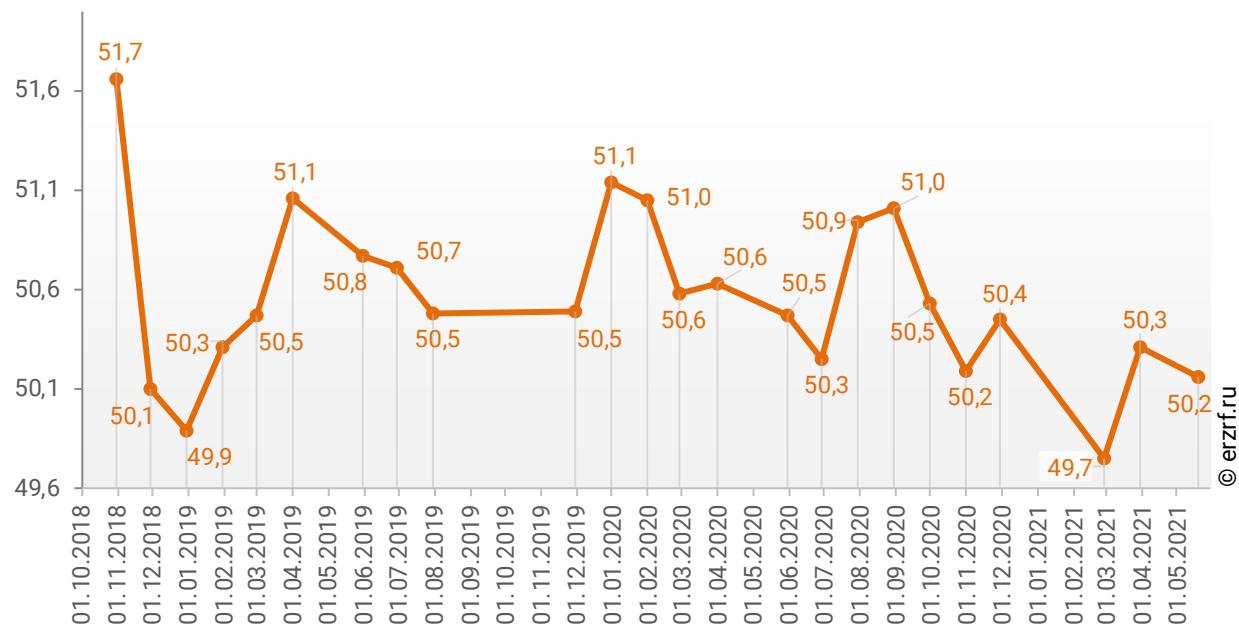
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тверской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тверской области, составляет 50,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тверской области представлена на графике 6.

График 6

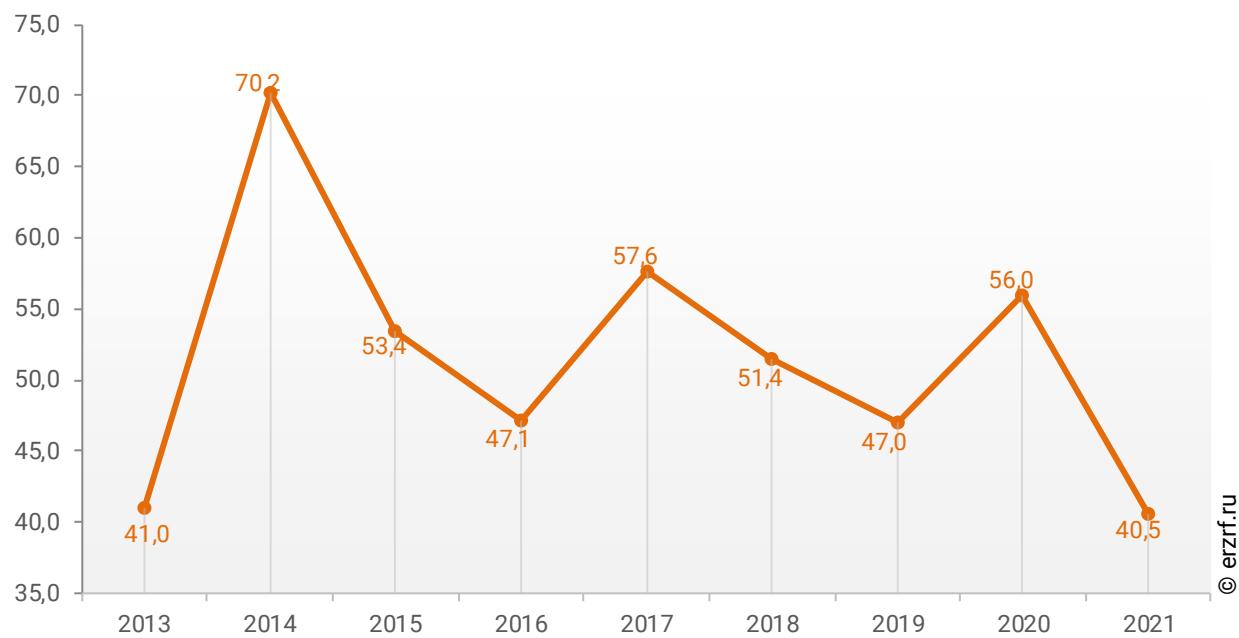
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц
в Тверской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тверской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 40,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тверской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Стрелка» – 33,6 м². Самая большая – у застройщика «Компания ПромЖилСтрой» – 161,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК Стрелка	33,6
СК СтройДом	38,4
ГК Новый город	38,6
Тверской ДСК	39,1
ЖИЛСОЦСТРОЙ	41,0
STROITEL Development Group	44,6
Деко	45,6
ГК Меринг	46,3
ГК РКС Девелопмент	46,4
ИнвестСтрой	47,7
ТЕХСТРОЙ	48,1
Стройтраст	50,0
ГК Иллидиум	50,4
СФ МЖК Тверь	50,6
СФ Микро ДСК	51,2
ГК Паллада	51,9
Тверьстрой	52,1
ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	54,0
ТКЗ	54,2
ТверьДомСтрой	54,4
МЕГАСТРОЙ	54,8
ГК ЖБИ-2	57,1
Спектор-И	58,0
ТверьЖилДорСтрой	59,1
Квадрат	61,2
Газпромбанк Инвест	69,2
Инжилстрой	71,7
Жилфинанспроект	75,1
ГК Удача	78,8
ПСФ Квартал	81,2
Эксперт-Строй	88,4
Современник	89,0
Компания ПромЖилСтрой	161,2
Общий итог	50,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ш. Сахаровское, 4» – 33,6 м², застройщик «СК Стрелка». Наибольшая – в ЖК «В пос. Крупский» – 161,2 м², застройщик «Компания ПромЖилСтрой».

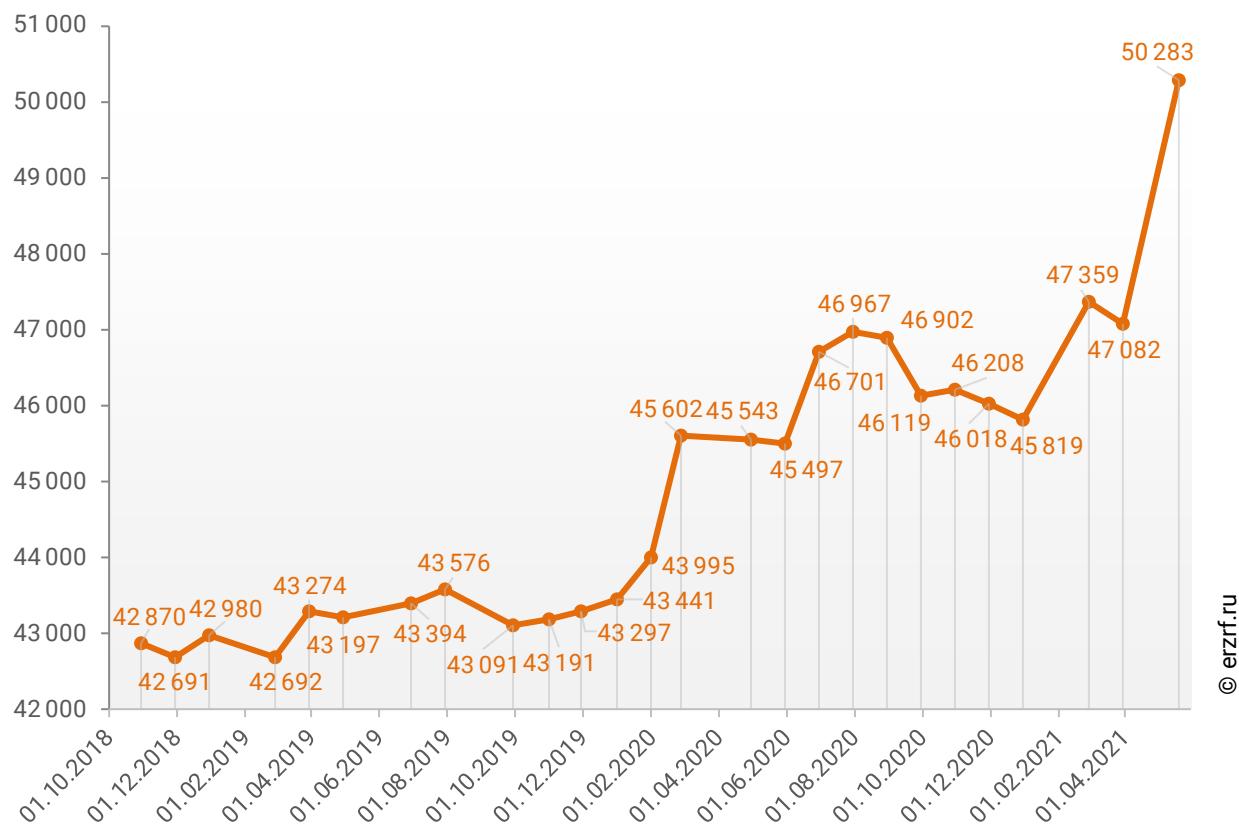
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тверской области

По состоянию на май 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тверской области составила 50 283 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тверской области представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тверской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Тверской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

График 9



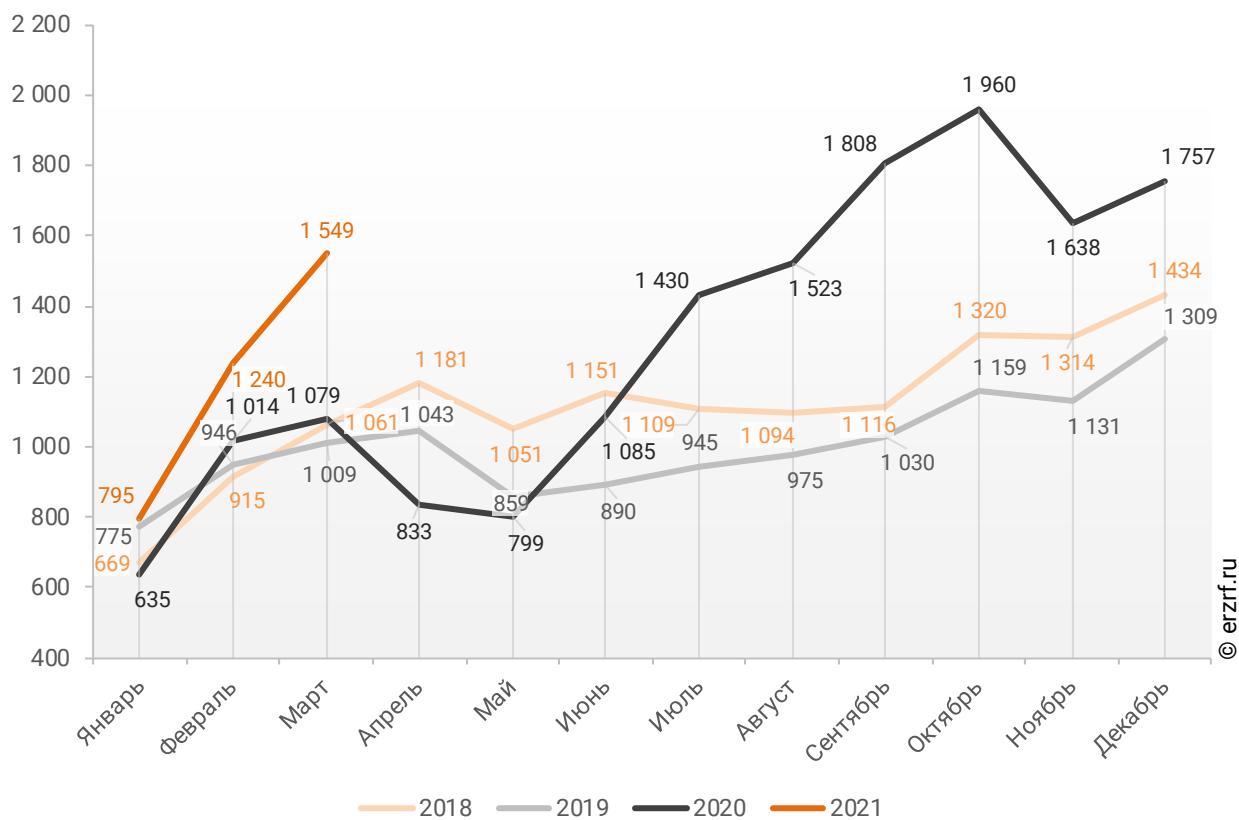
11. Ипотечное кредитование для жителей Тверской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тверской области, составило 3 584, что на 31,4% больше уровня 2020 г. (2 728 ИЖК), и на 31,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2 730 ИЖК).

График 10

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2021 гг.

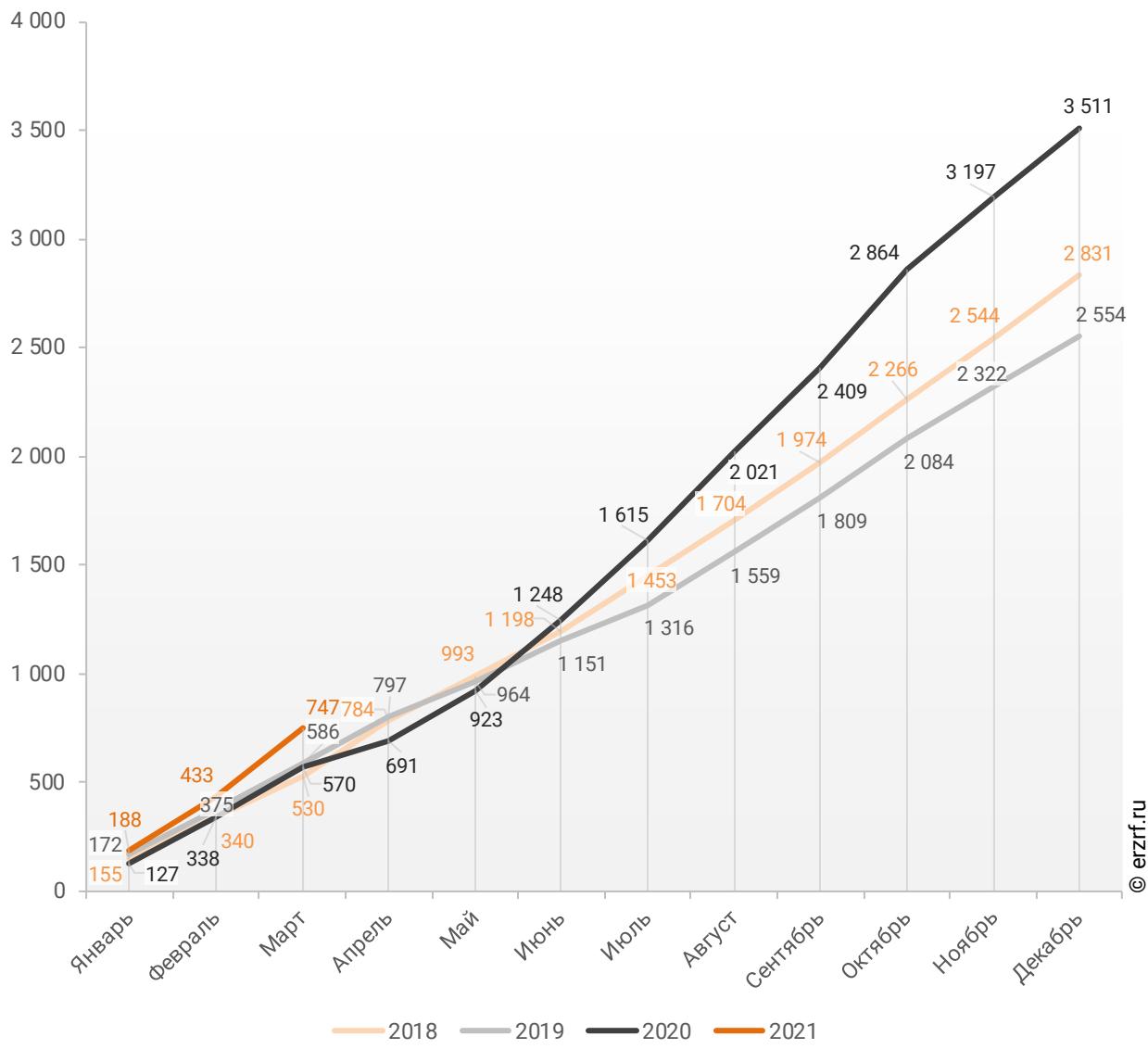


За 3 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 747, что на 31,1% больше, чем в 2020 г. (570 ИЖК), и на 27,5% больше соответствующего значения 2019 г. (586 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2021 гг.

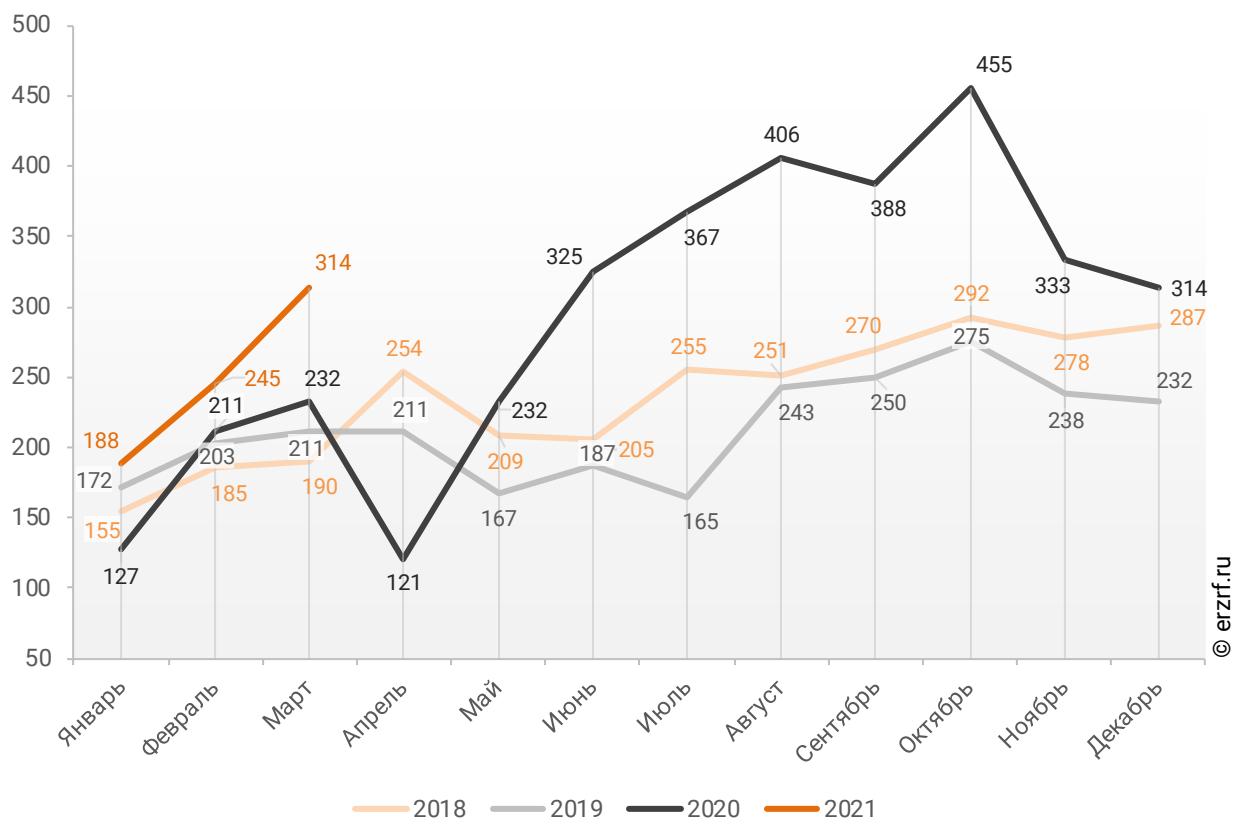


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тверской области в марте 2021 года увеличилось на 35,3% по сравнению с марта 2020 года (314 против 232 годом ранее).

Помесчная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика помесчного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2021 гг.

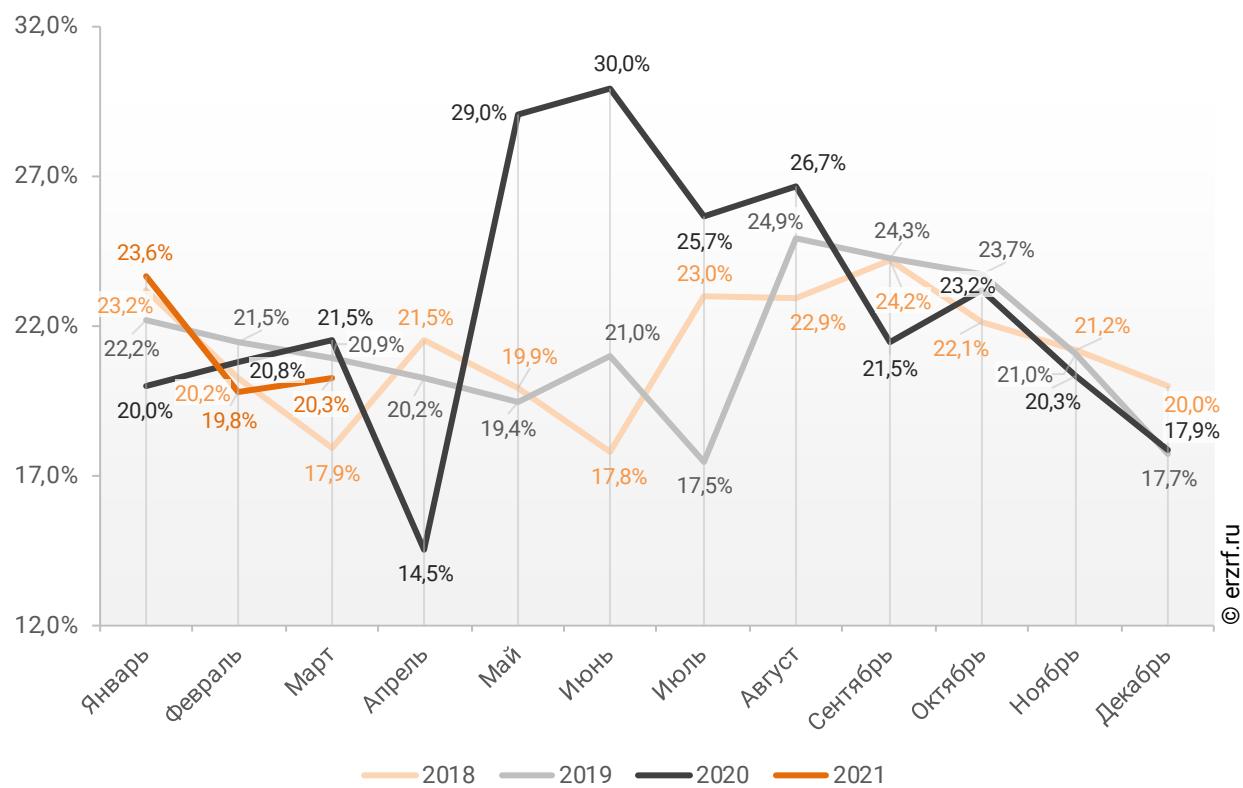


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 20,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 0,1 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (20,9%), и на 0,7 п.п. меньше уровня 2019 г. (21,5%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2021 гг.



11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тверской области

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области, составил 8 455 млн ₽, что на 46,6% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (5 769 млн ₽), и на 60,2% больше аналогичного значения 2019 г. (5 279 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

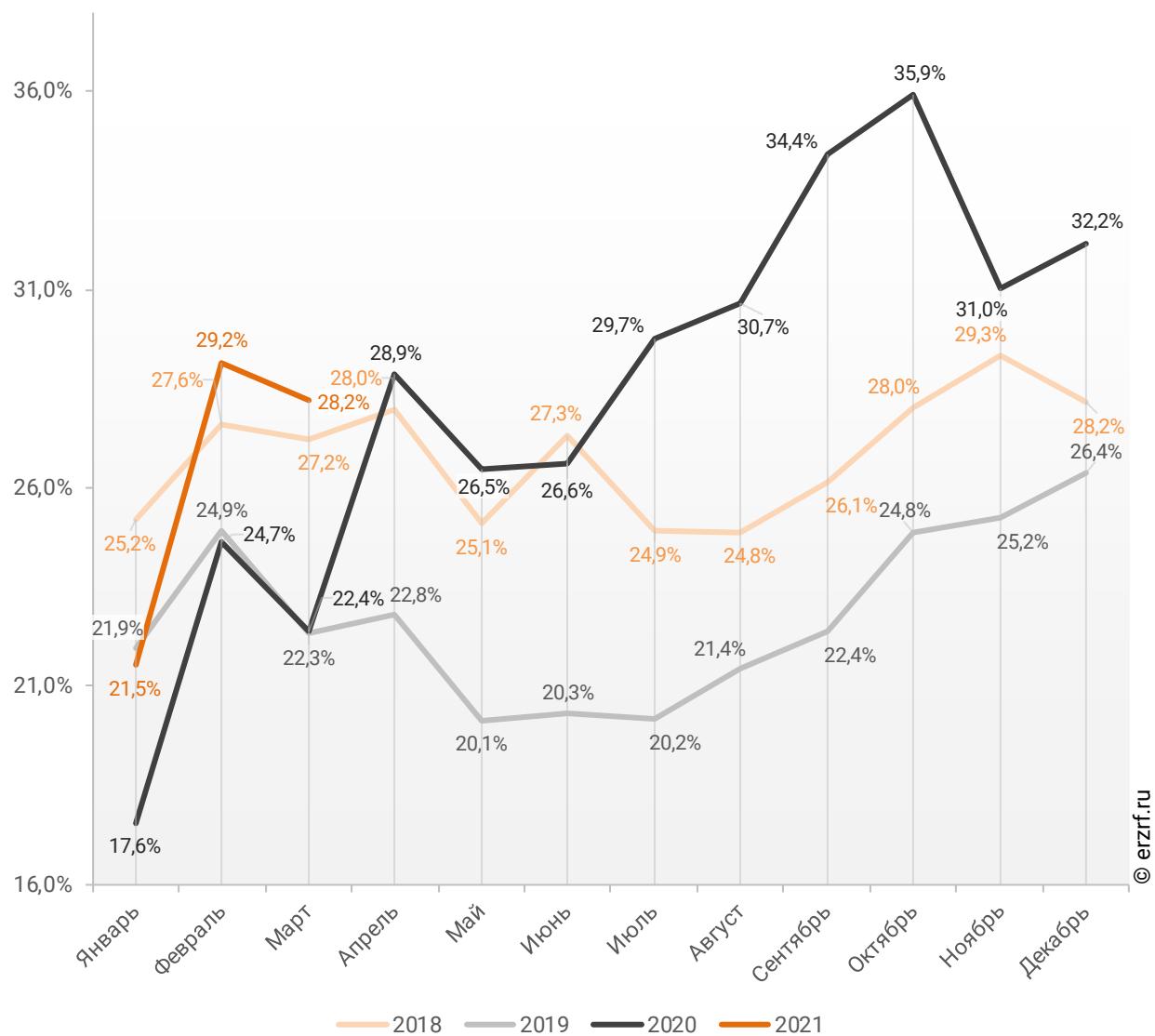


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Тверской области (31 638 млн ₽), доля ИЖК составила 26,7%, что на 5,0 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (21,7%), и на 3,7 п.п. больше уровня 2019 г. (23,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 15.

График 15

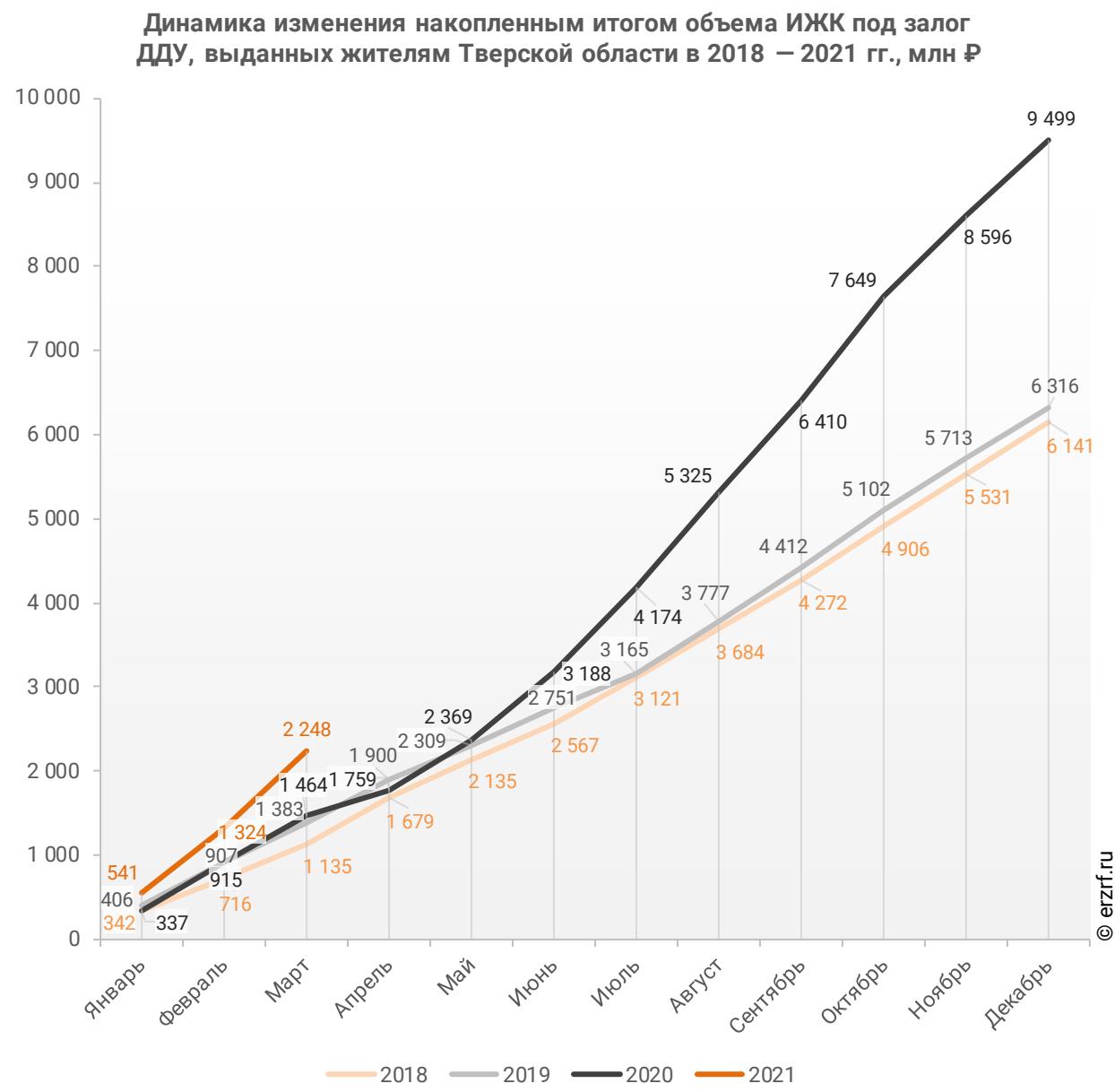
Динамика помесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2021 гг.



За 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Тверской области под залог ДДУ, составил 2 248 млн ₽ (26,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 53,6% больше аналогичного значения 2020 г. (1 464 млн ₽), и на 62,5% больше, чем в 2019 г. (1 383 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Тверской области (31 638 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,1%, что на 1,6 п.п. больше уровня 2020 г. (5,5%), и на 1,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (6,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2021 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тверской области в 2018 – 2021 гг.

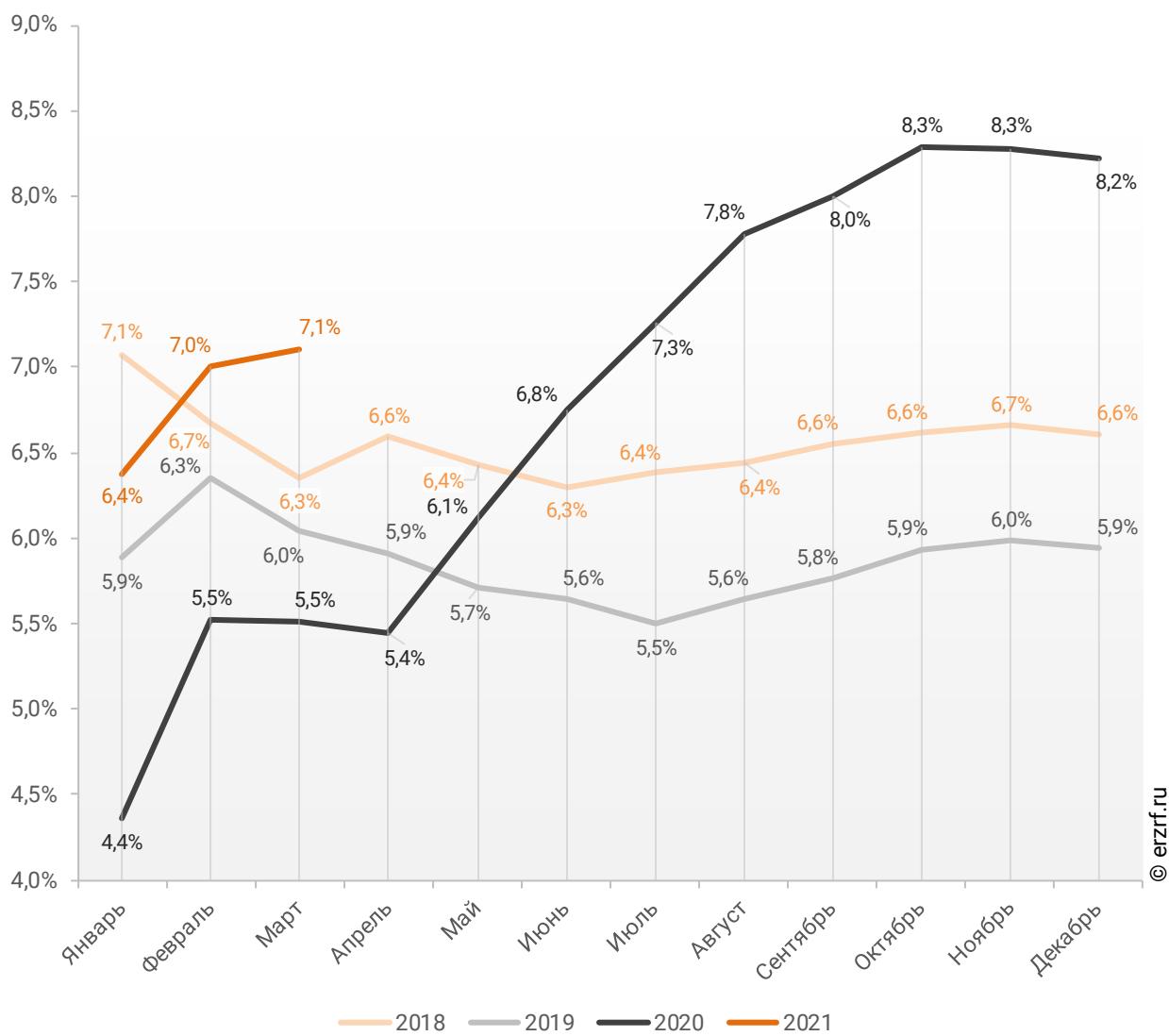
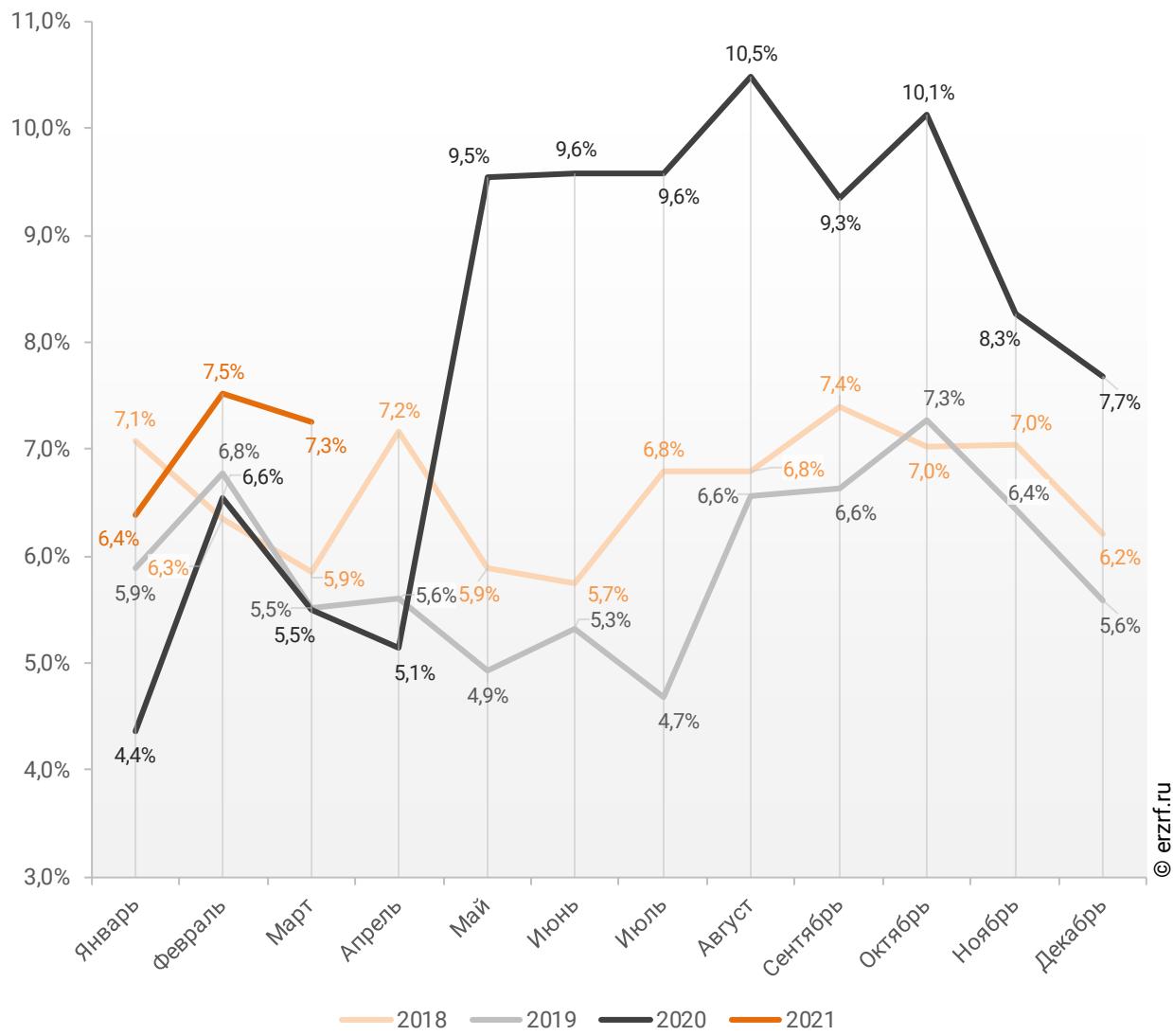


График 18

**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Тверской области в 2018 – 2021 гг.**

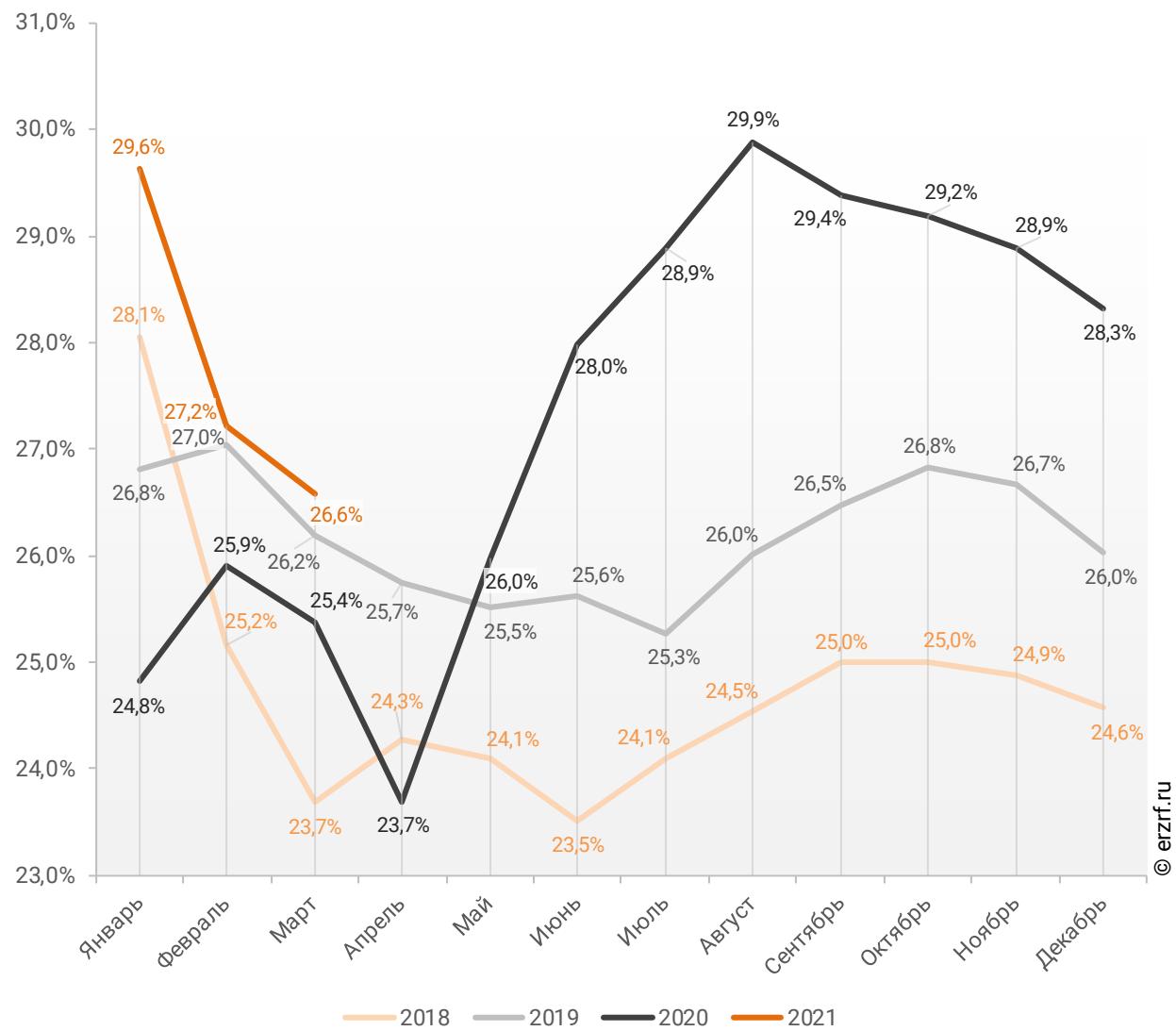


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 26,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области за этот же период, что на 1,2 п.п. больше, чем в 2020 г. (25,4%), и на 0,4 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (26,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2021 гг.

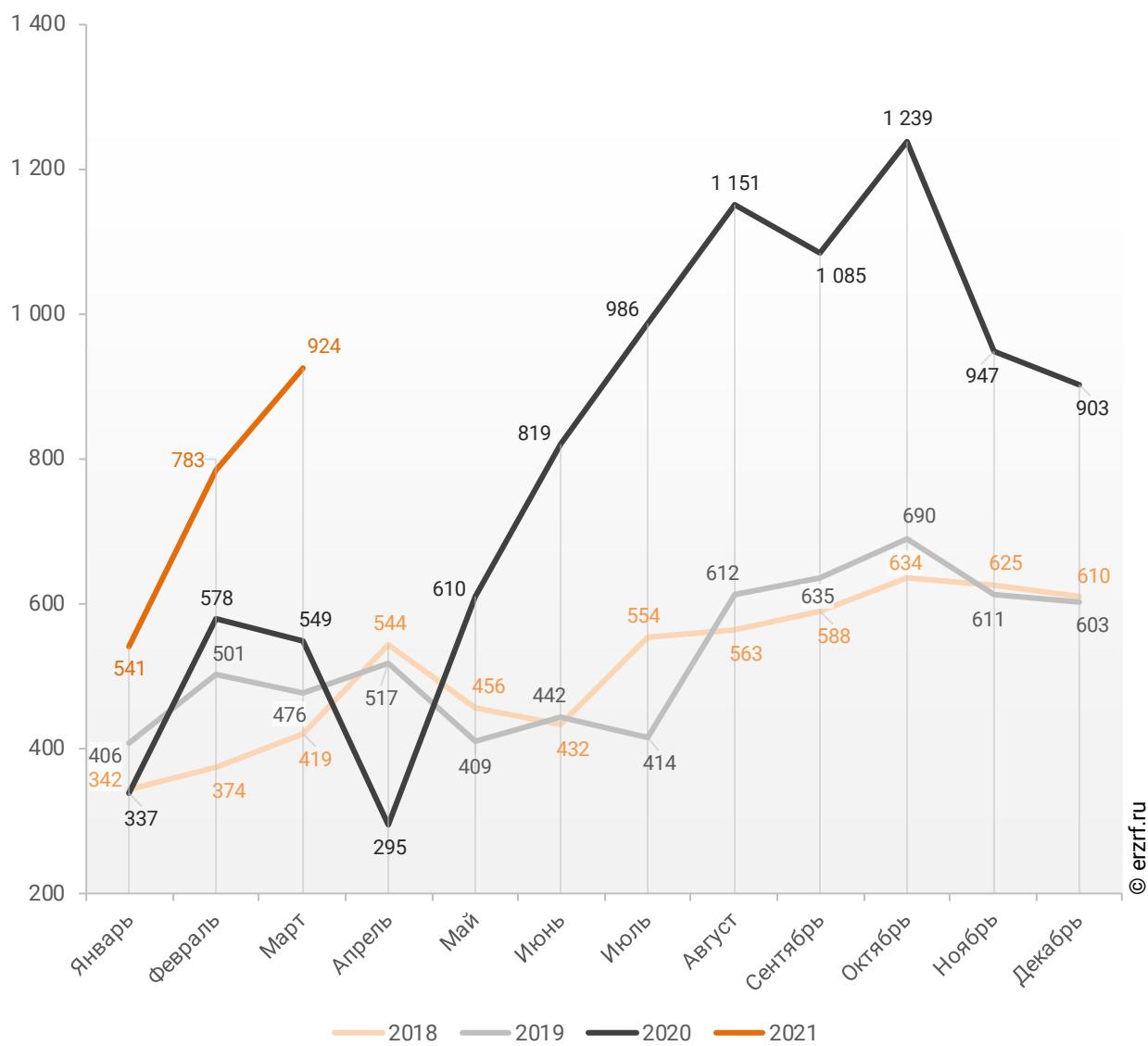


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тверской области в марте 2021 года, увеличился на 68,3% по сравнению с марта 2020 года (924 против 549 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

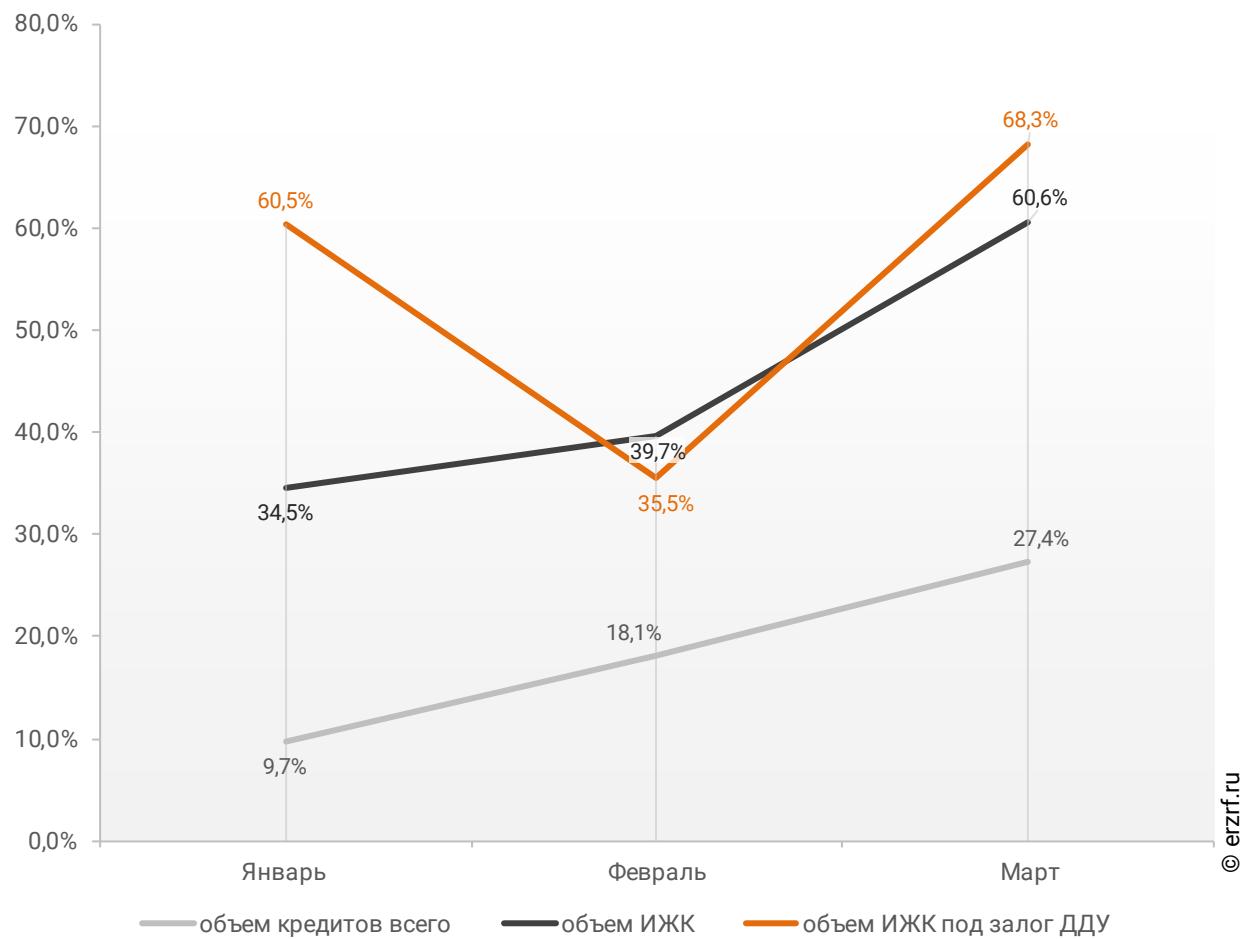
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 68,3% в марте 2021 года по сравнению с марта 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 27,4% (12,7 против 10,0 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 60,6% (3,6 против 2,2 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года
по сравнению с аналогичными месяцами 2020 года
в Тверской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тверской области кредитов всех видов в марте составила 7,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 25,7%.

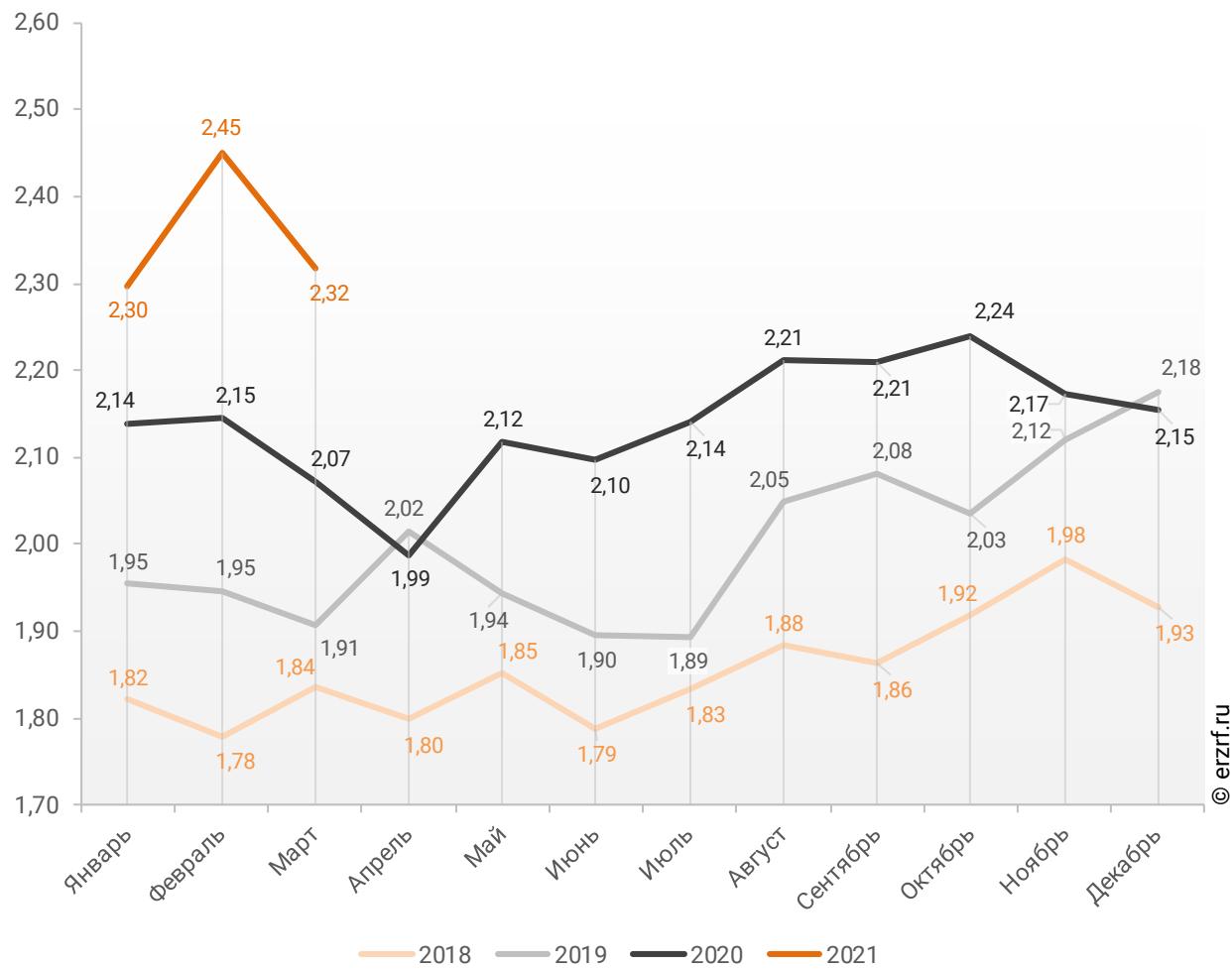
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

По официальной статистике Банка России в марте 2021 г. средний размер ИЖК в Тверской области составил 2,32 млн ₽, что на 11,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,07 млн ₽), и на 21,6% больше аналогичного значения 2019 г. (1,91 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

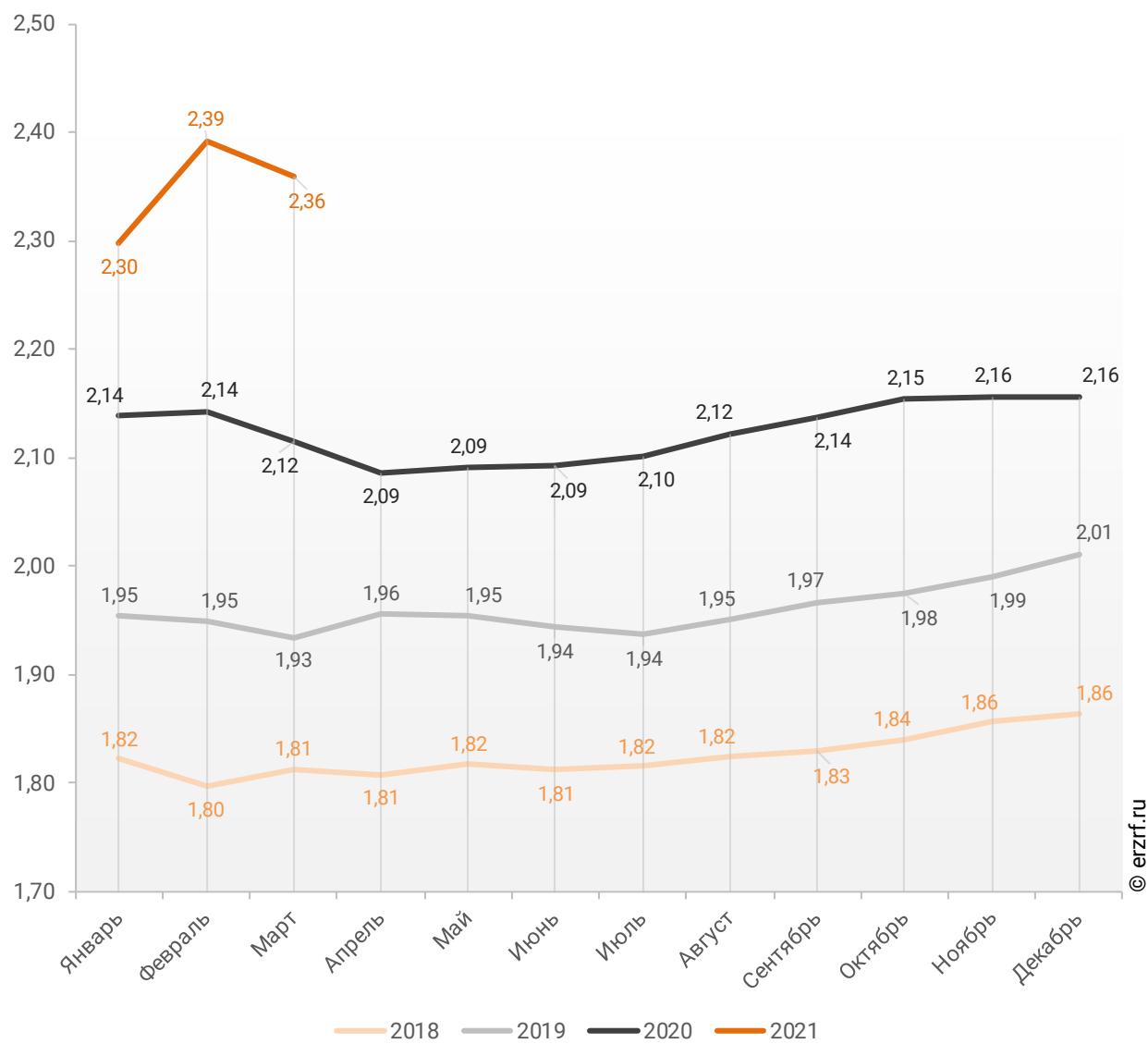


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 2,36 млн ₽, что на 11,5% больше, чем в 2020 г. (2,12 млн ₽), и на 22,0% больше соответствующего значения 2019 г. (1,93 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

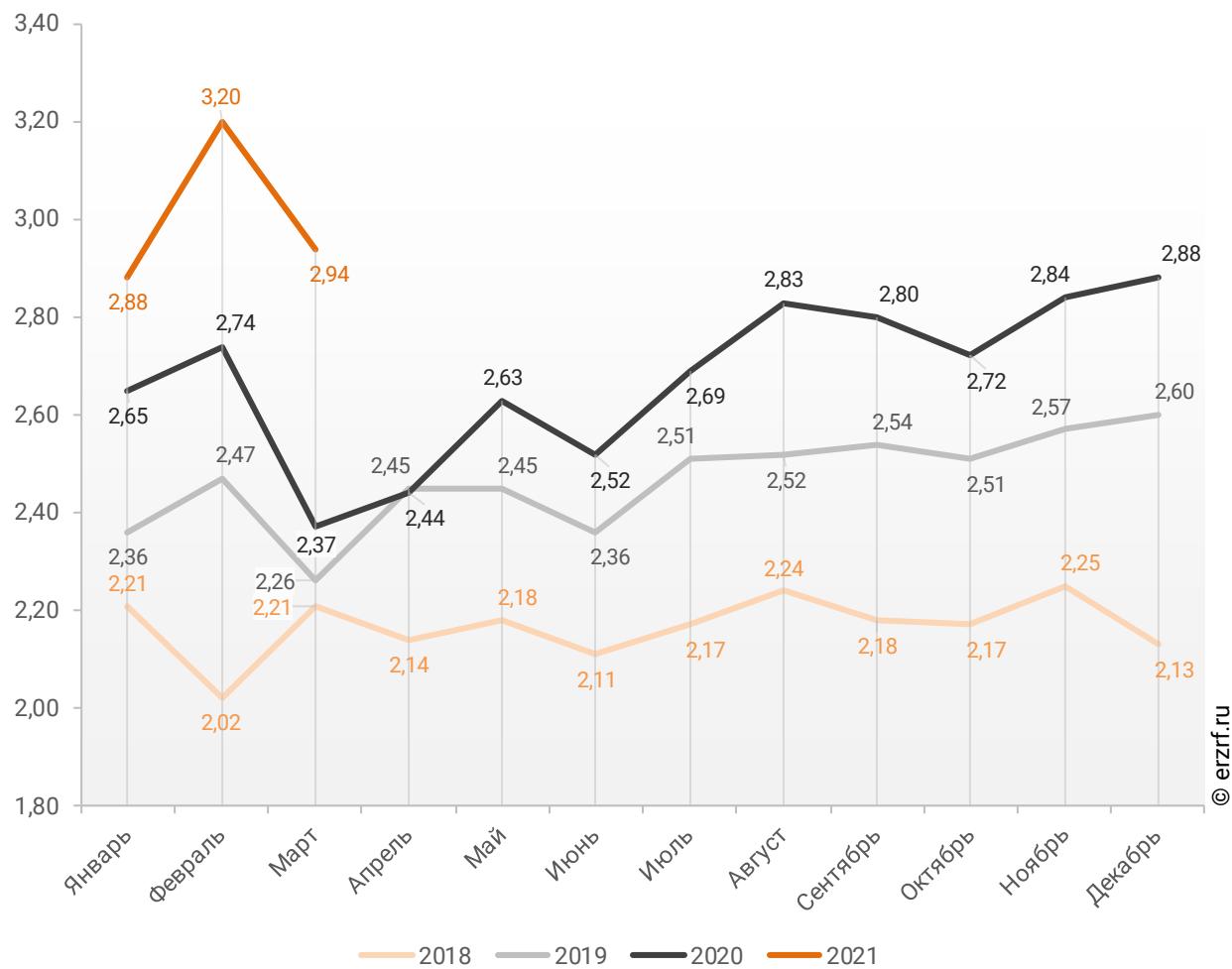


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тверской области в марте 2021 года увеличился на 24,1% по сравнению с марта 2020 года (2,94 против 2,37 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

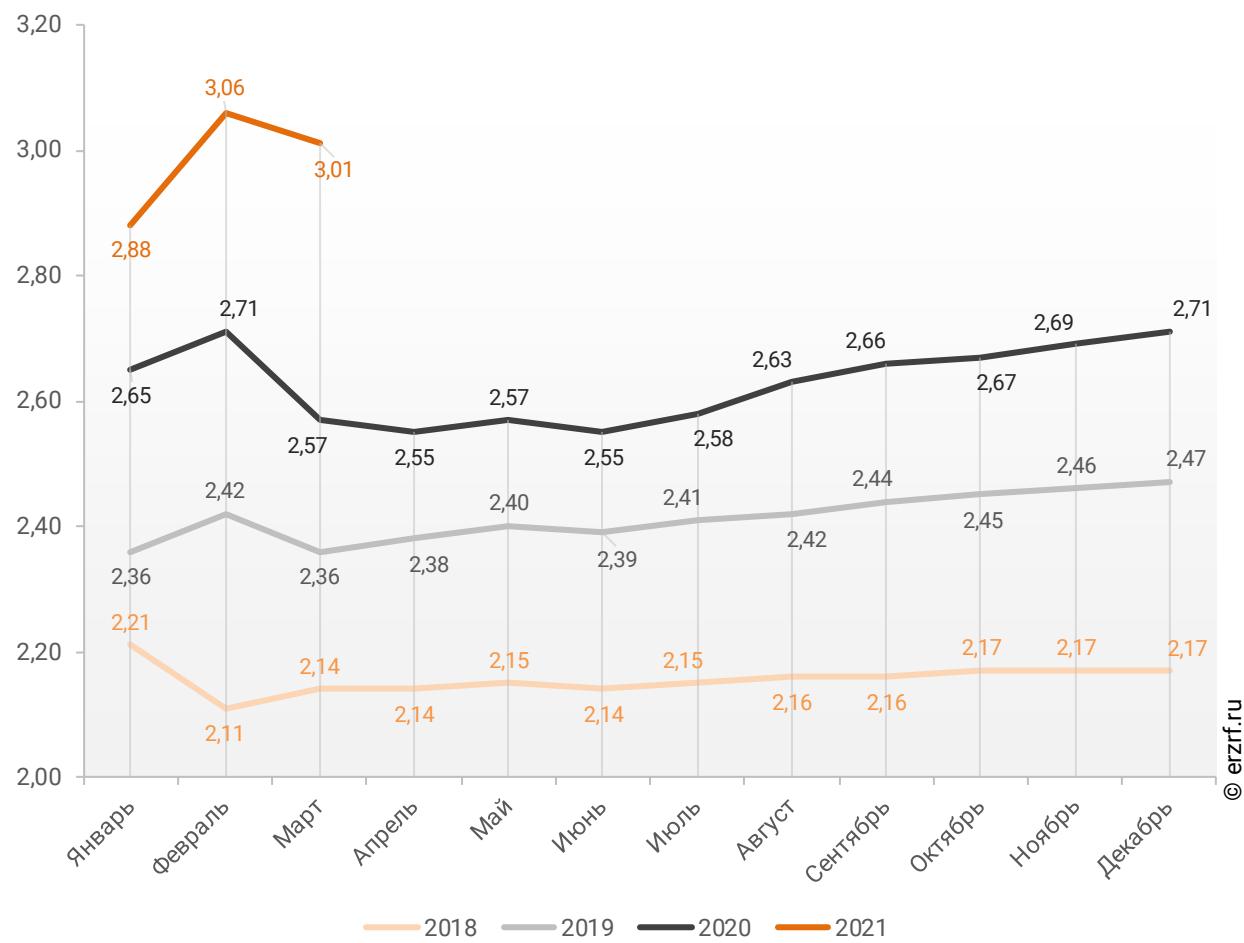


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составил 3,01 млн ₽ (на 27,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тверской области). Это на 17,1% больше соответствующего значения 2020 г. (2,57 млн ₽), и на 27,5% больше уровня 2019 г. (2,36 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2021 гг., млн ₽

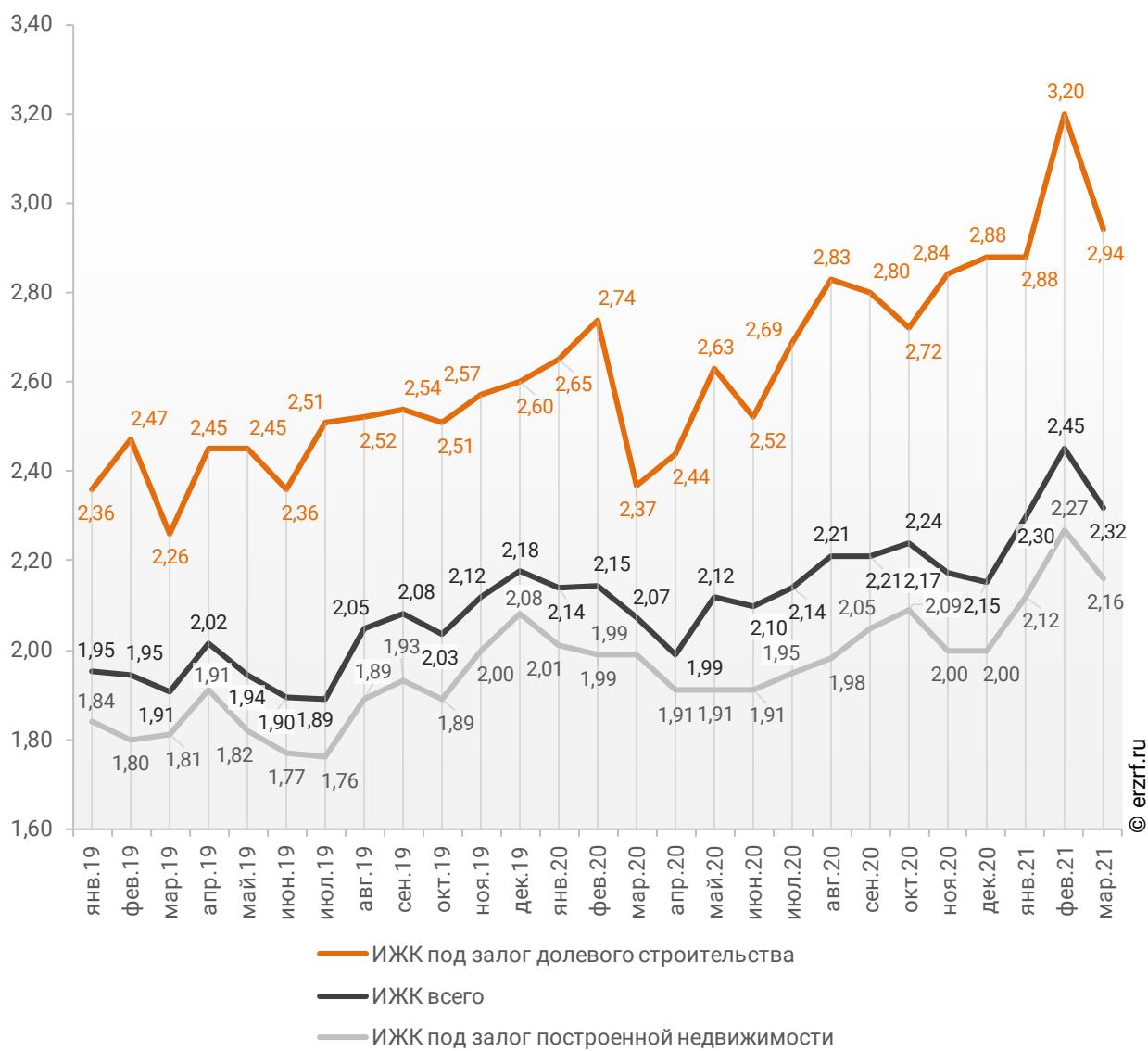


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,5% – с 1,99 до 2,16 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тверской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тверской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 17,0 п.п. – с 19,1% до 36,1%.

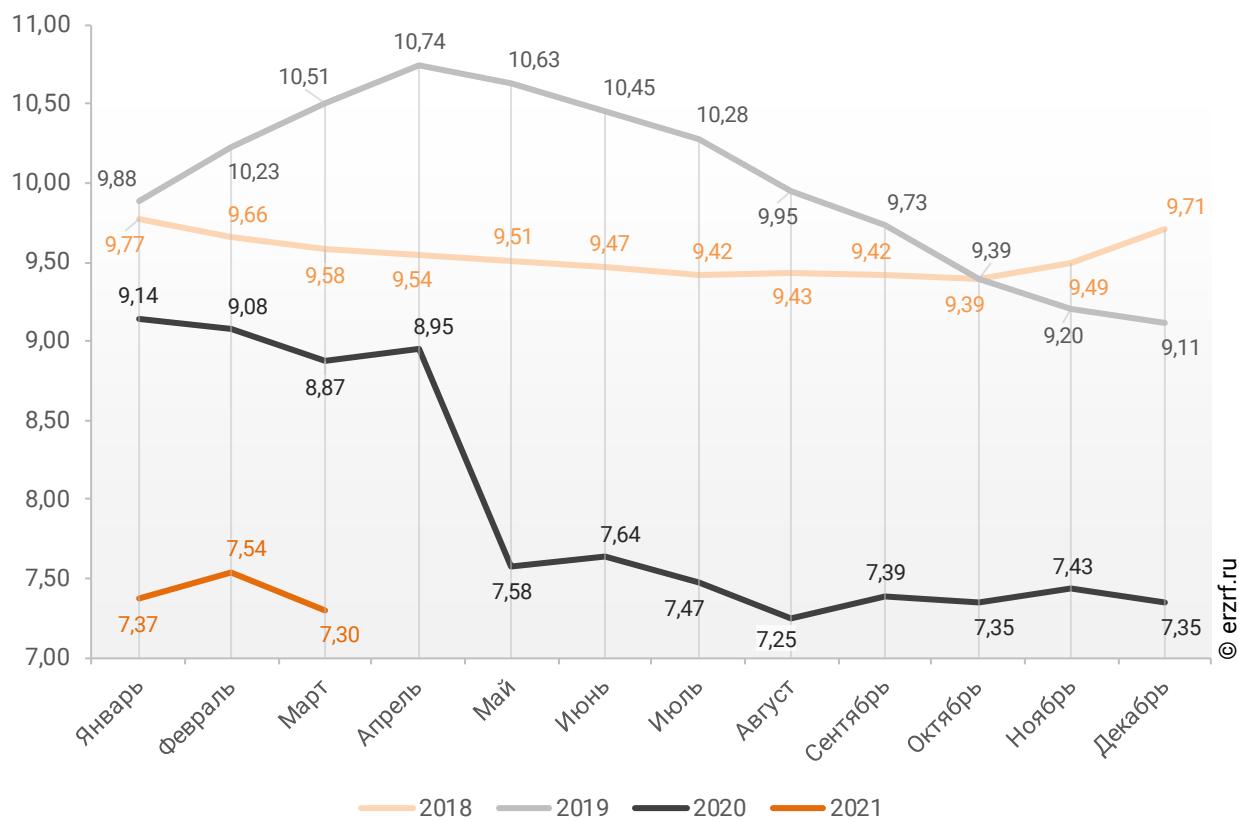
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тверской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2021 года в Тверской области, средневзвешенная ставка составила 7,30%. По сравнению с таким же показателем марта 2020 года произошло снижение ставки на 1,57 п.п. (с 8,87 до 7,30%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тверской области представлена на графике 27.

График 27

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тверской области, %

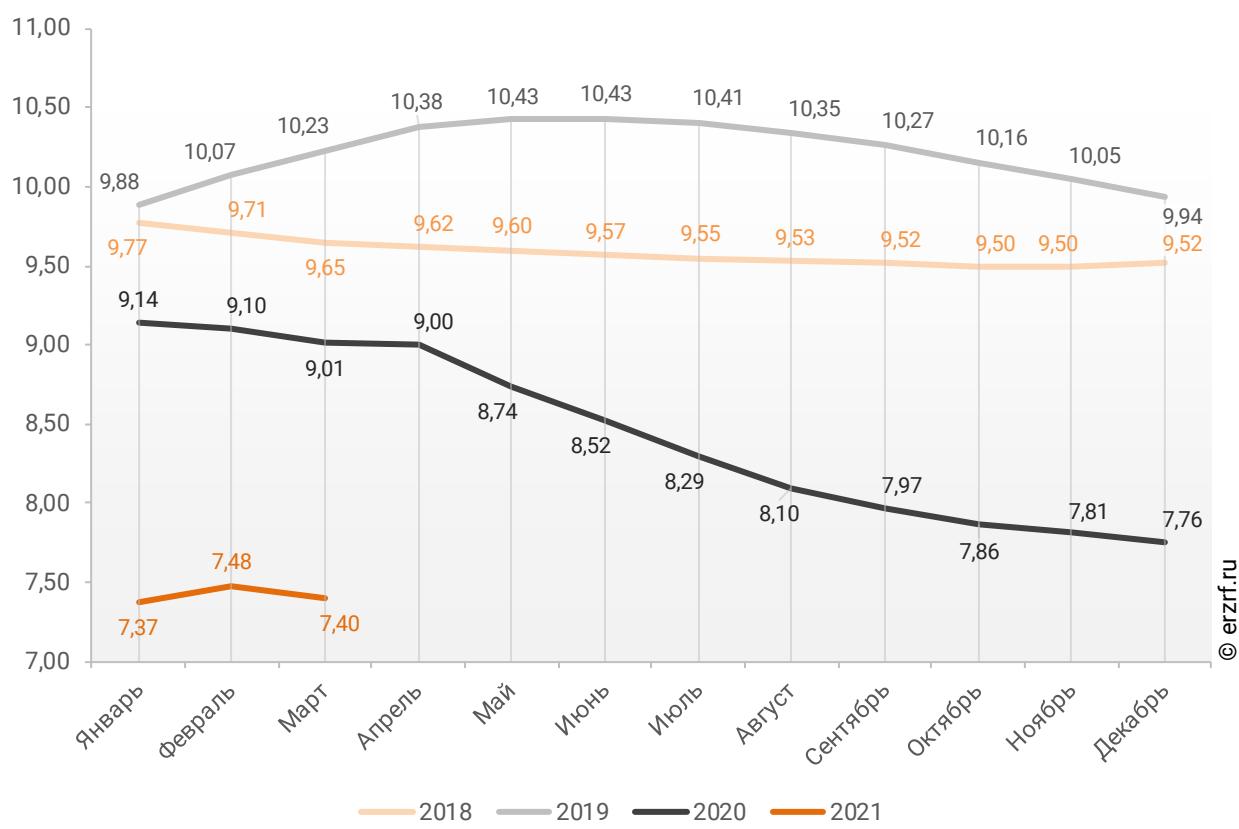


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом составила 7,40%, что на 1,61 п.п. меньше, чем в 2020 г. (9,01%), и на 2,83 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,23%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тверской области, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.

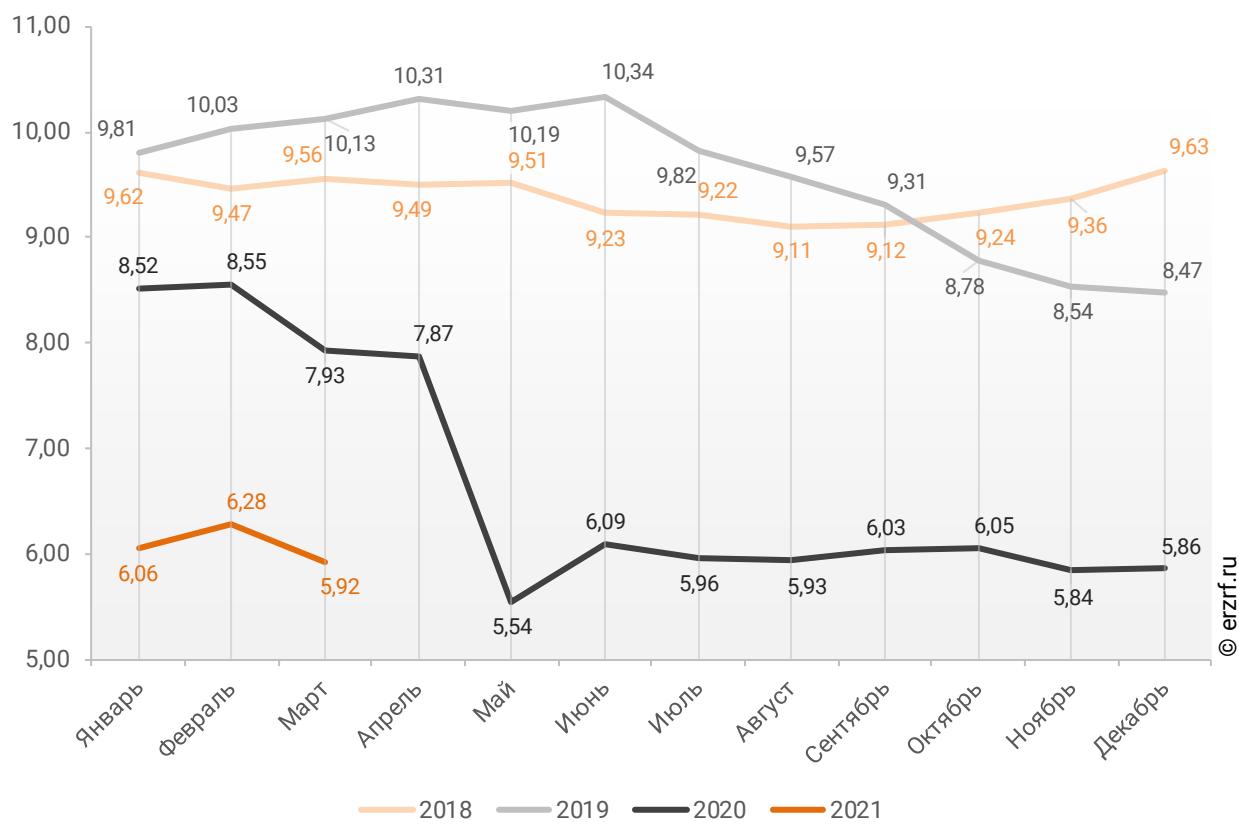


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тверской области в марте 2021 года, составила 5,92%, что на 2,01 п.п. меньше аналогичного значения за март 2020 года (7,93%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тверской области представлена на графике 29.

График 29

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тверской области, %

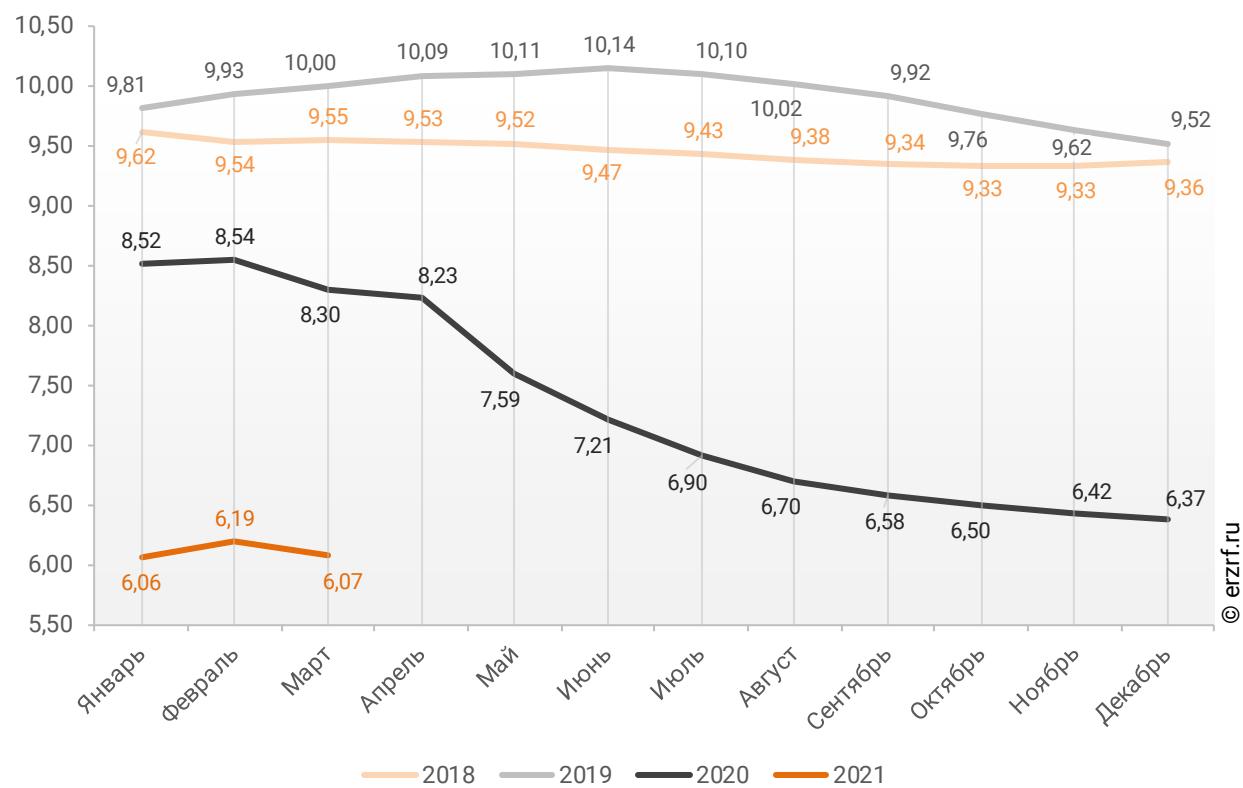


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тверской области, накопленным итогом составила 6,07% (на 1,33 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,23 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,30%), и на 3,93 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (10,00%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тверской области в 2018 – 2021 гг.

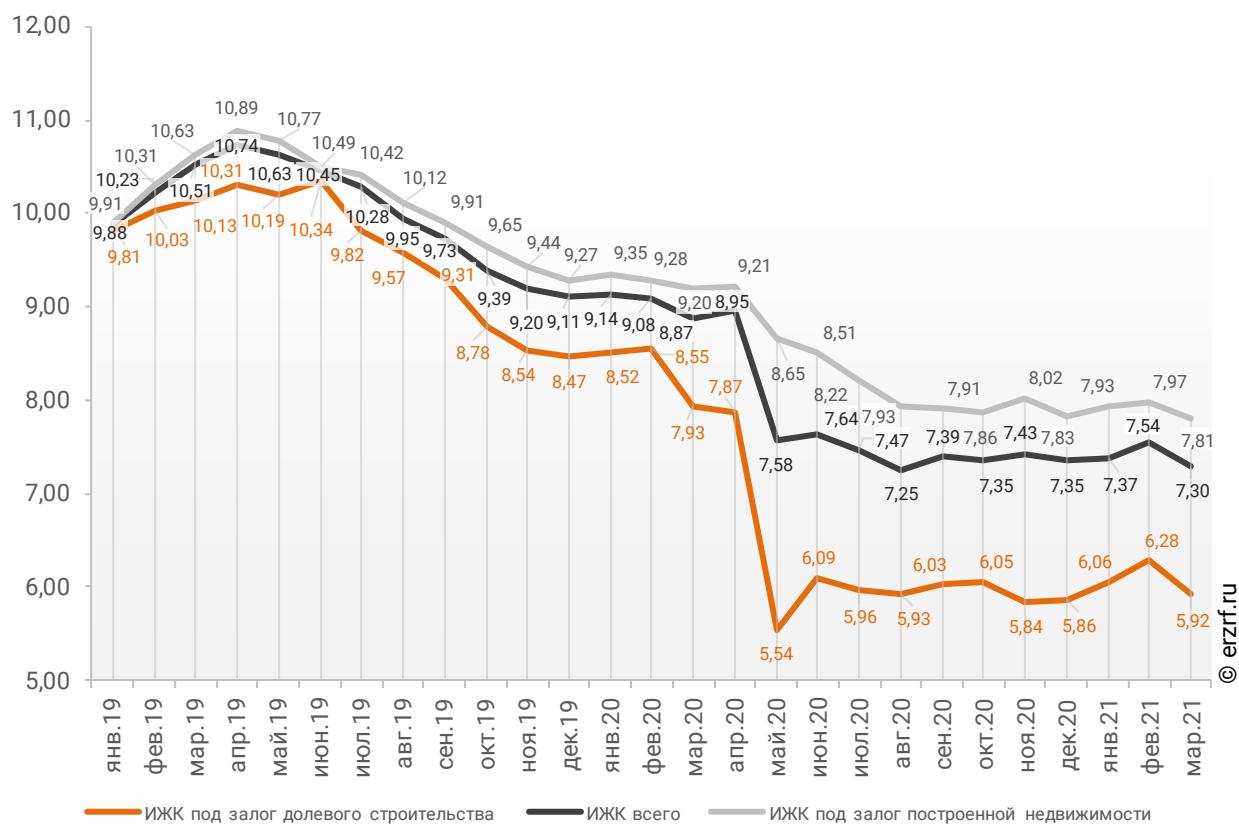


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тверской области в марте 2021 года составила 7,81%, что на 1,39 п.п. меньше значения за март 2020 года (9,20%).

Сравнение помесячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Тверской области, представлено на графике 31.

График 31

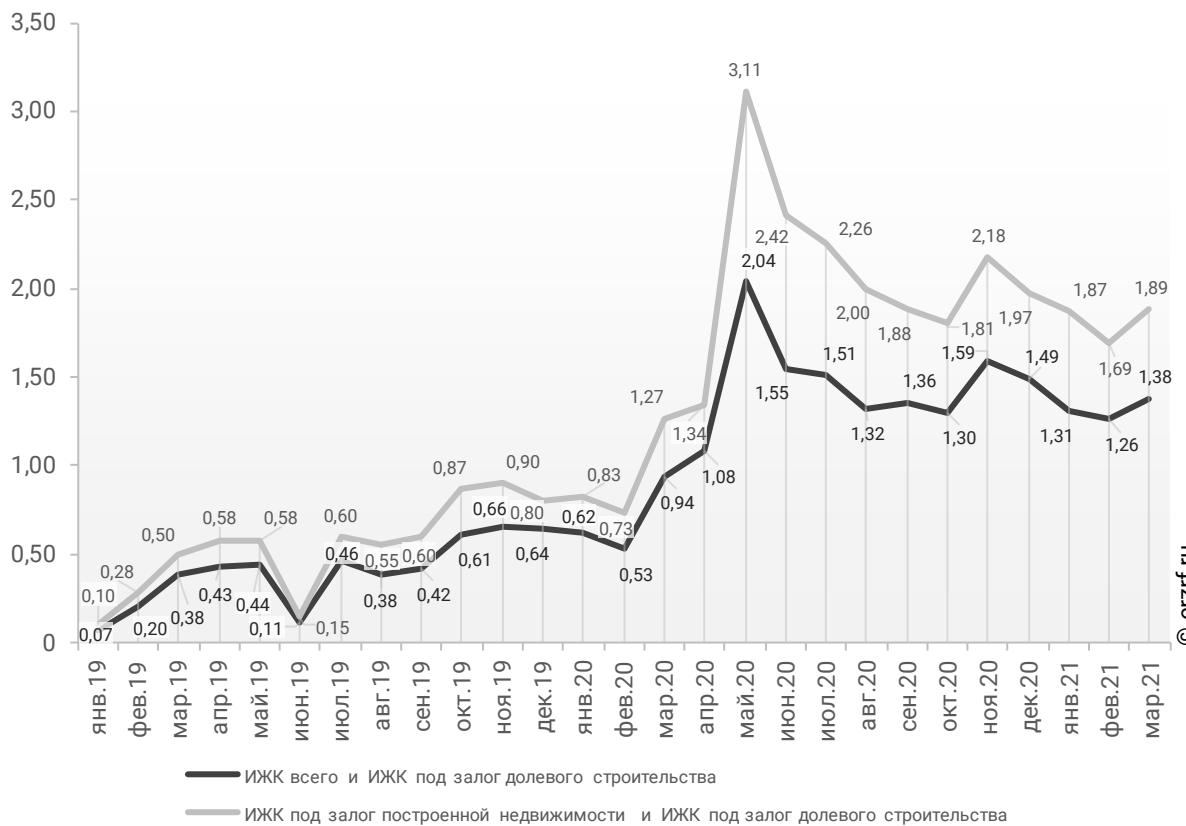
Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тверской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тверской области увеличилась в 1,5 раза с 0,94 п.п. до 1,38 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тверской области за год увеличилась в 1,5 раза с 1,27 п.п. до 1,89 п.п. (График 32).

График 32

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Тверской области, п.п.

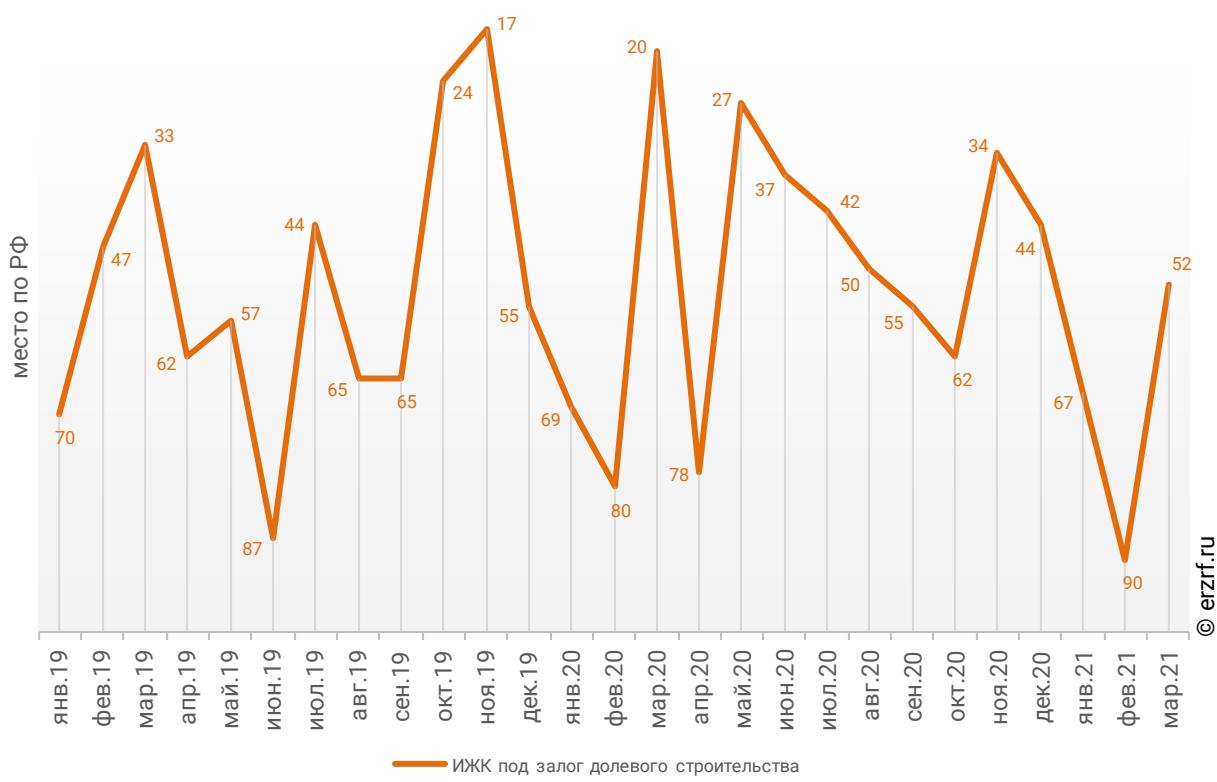


Тверская область занимает 66-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тверская область занимает 52-е место, и 59-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения
(к соответствующему периоду прошлого года), %

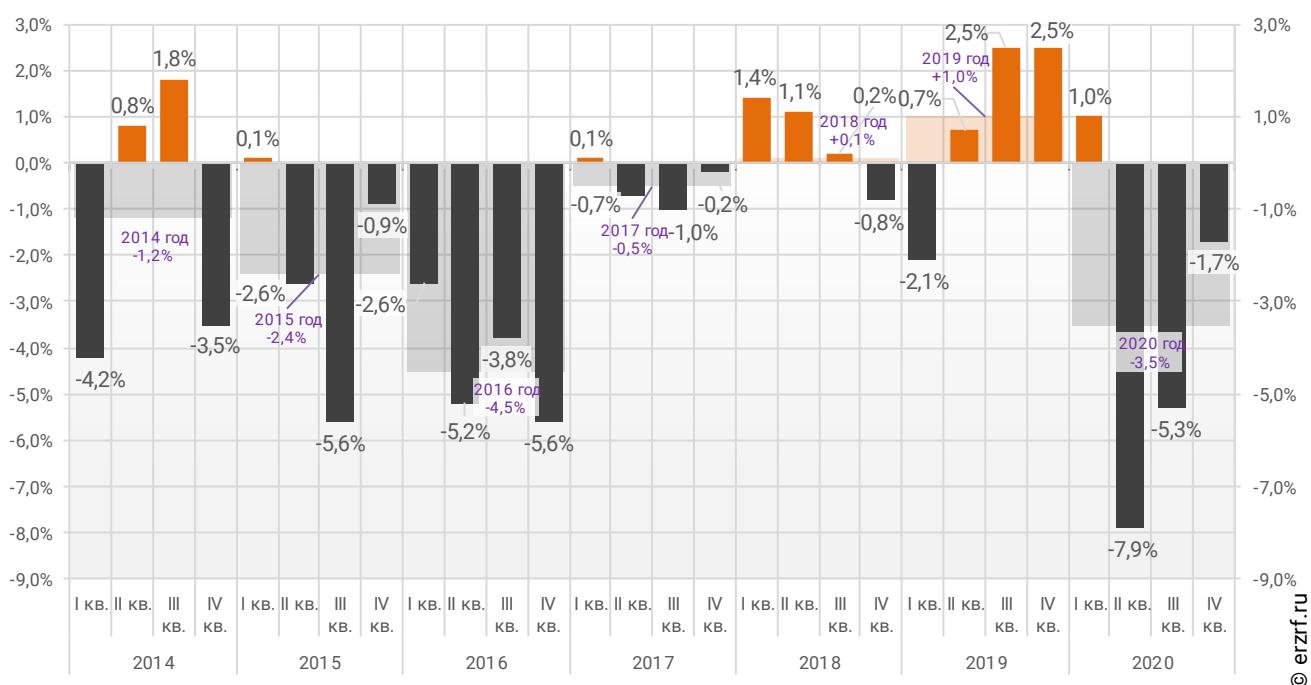
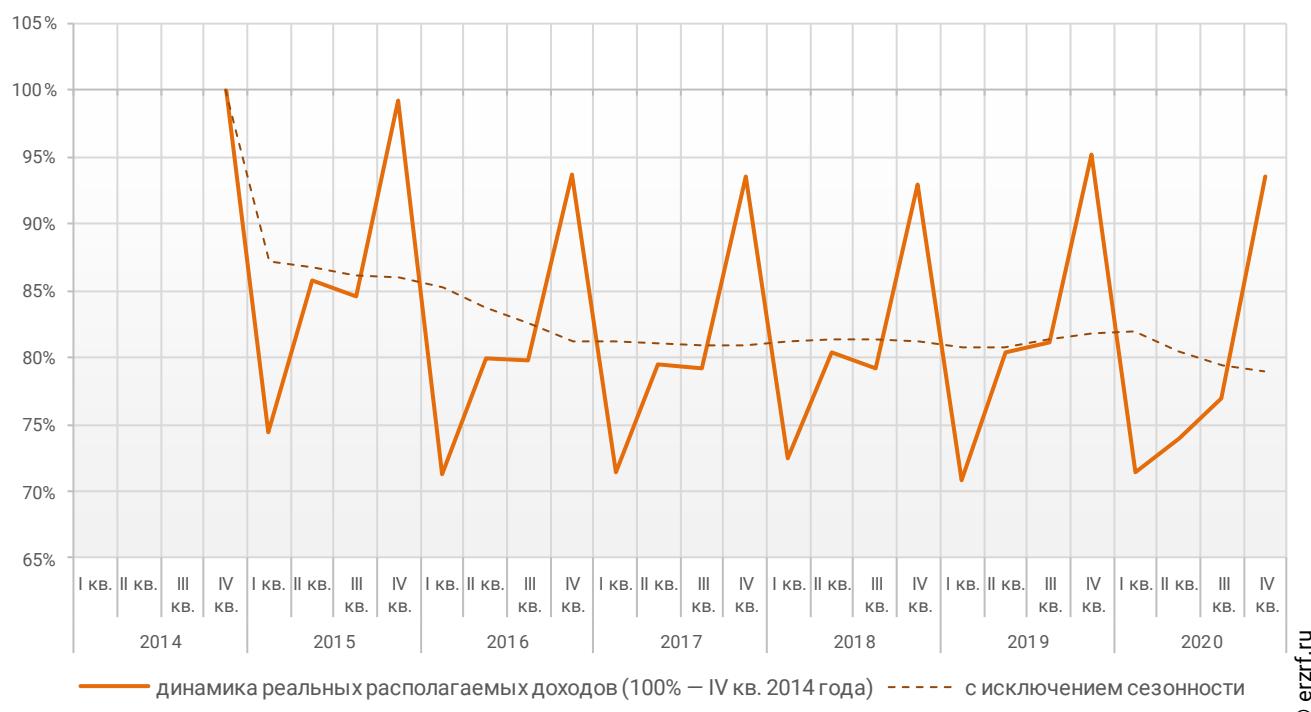


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

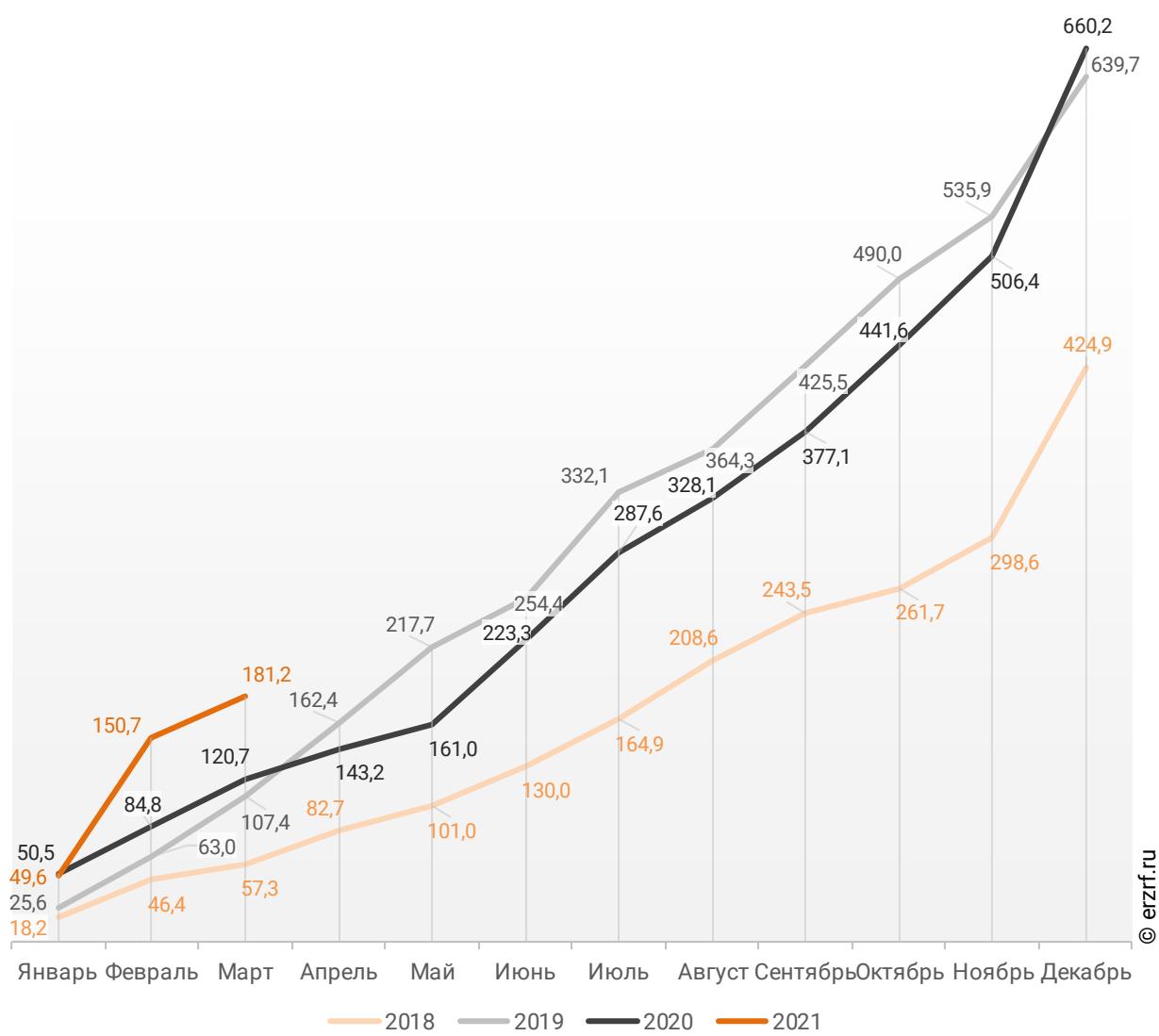


13. Ввод жилья в Тверской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает превышение на 50,1% графика ввода жилья в Тверской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 68,7% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²

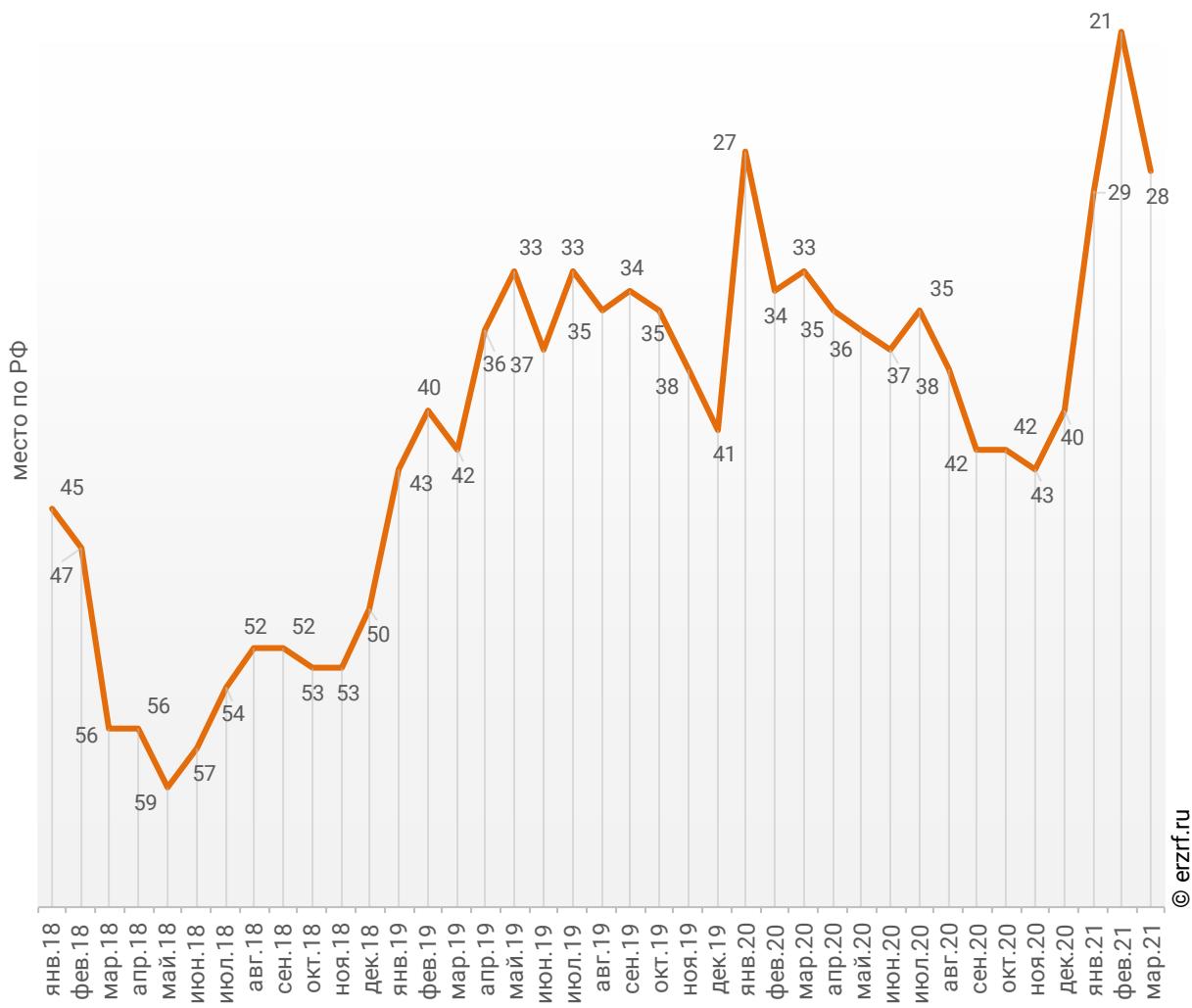


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Тверская область занимает 28-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста – 21-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

График 37

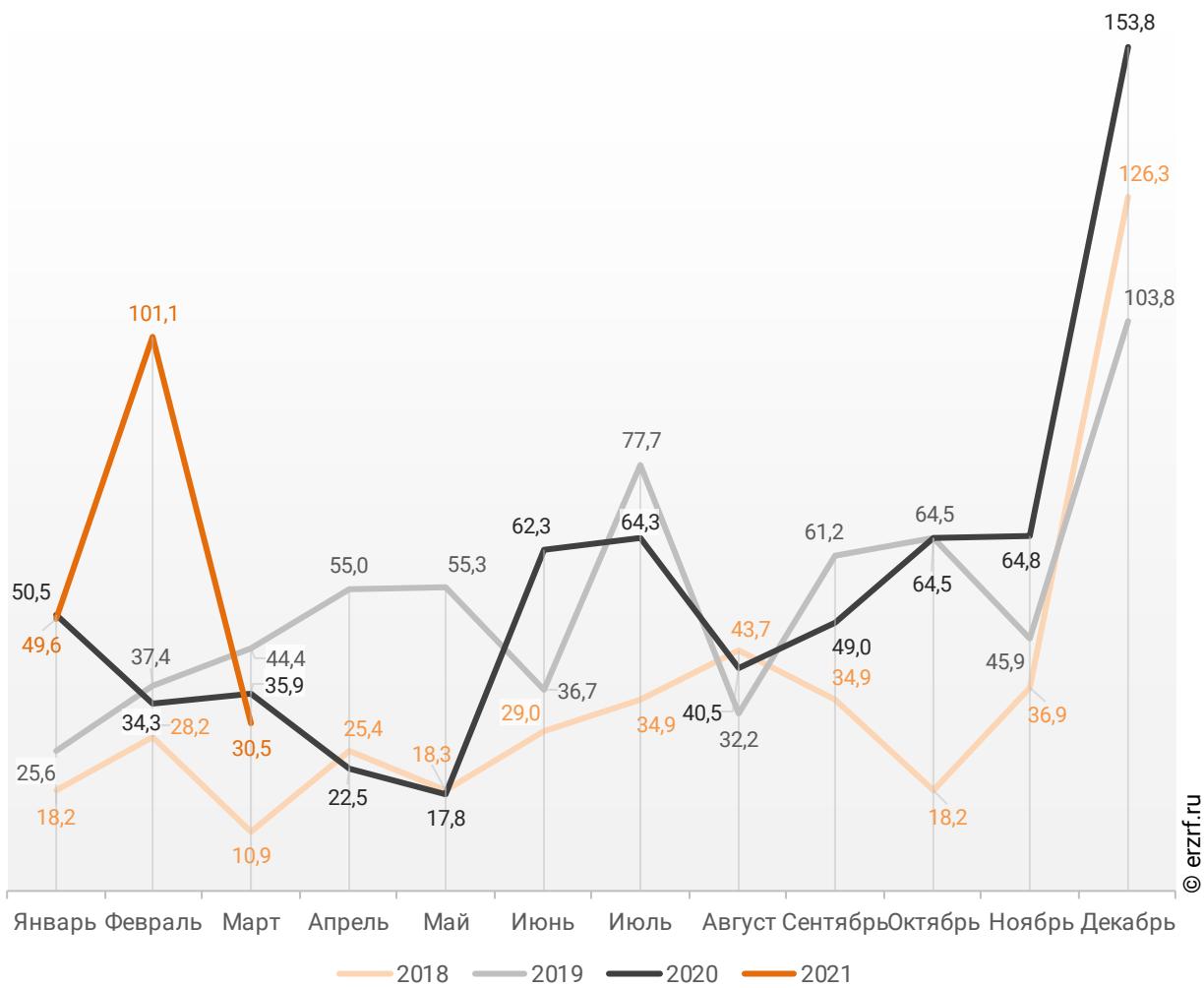
Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2021 года в Тверской области введено 30,5 тыс. м² жилья. Это на 15,0% или на 5,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

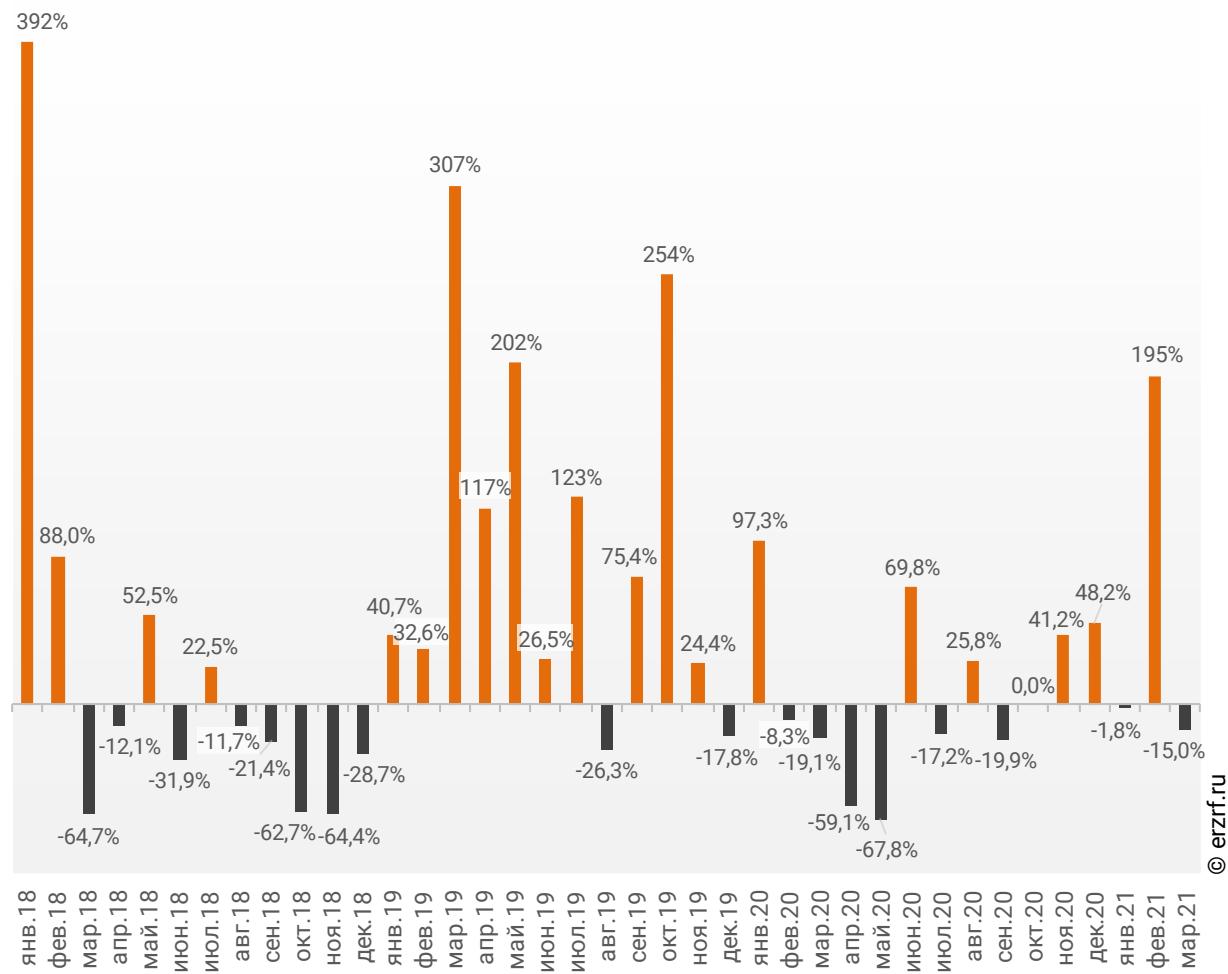
Динамика ввода жилья по месяцам
в Тверской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тверской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 39

Динамика прироста ввода жилья в Тверской области,
месяц к месяцу прошлого года, %

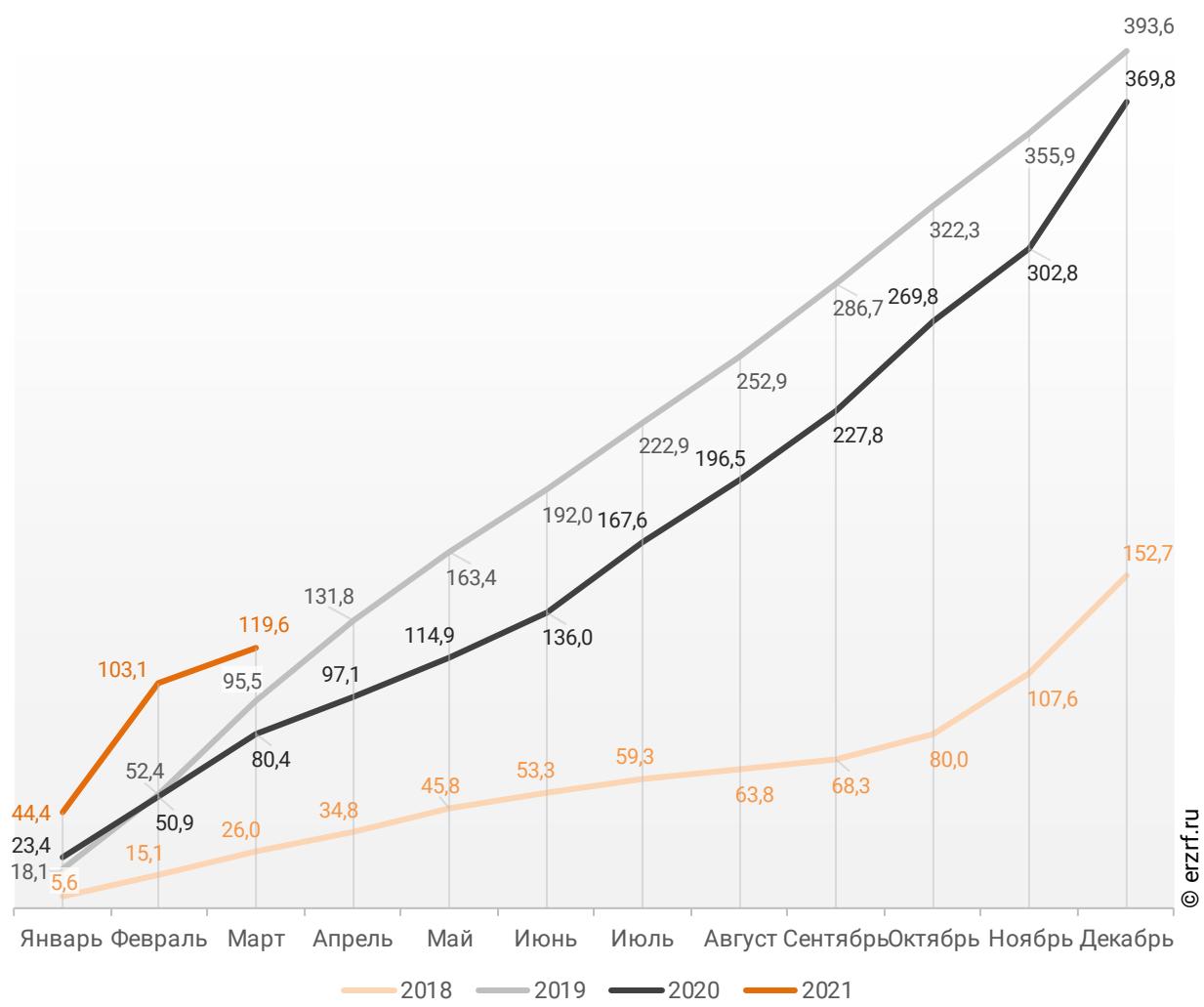


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тверская область занимает 53-е место по показателю ввода жилья за март 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 67-м месте.

В Тверской области за 3 месяца 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 48,8% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 25,2% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

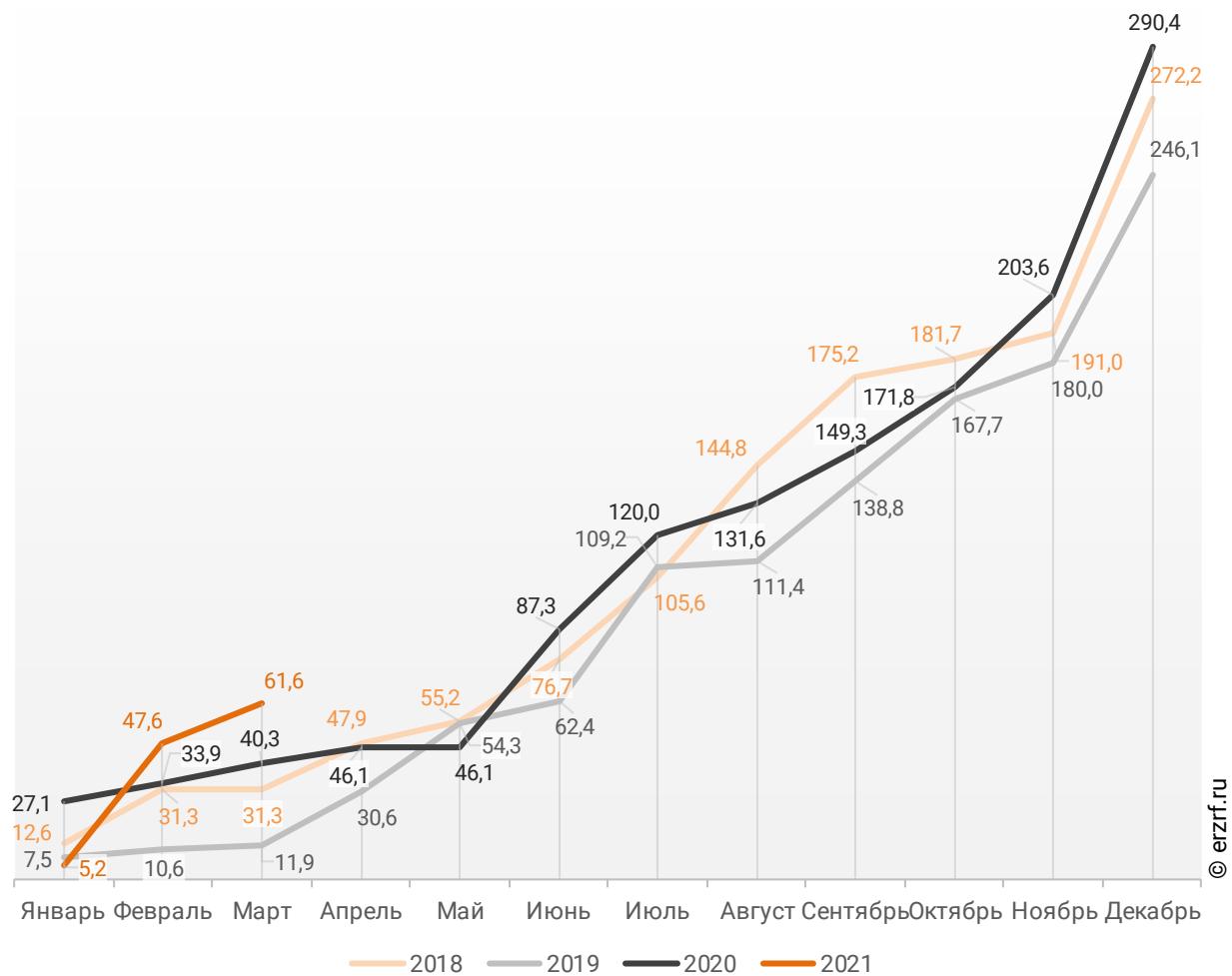
Ввод жилья населением в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают превышение на 52,9% к уровню 2020 г. и превышение на 417,6% к 2019 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**

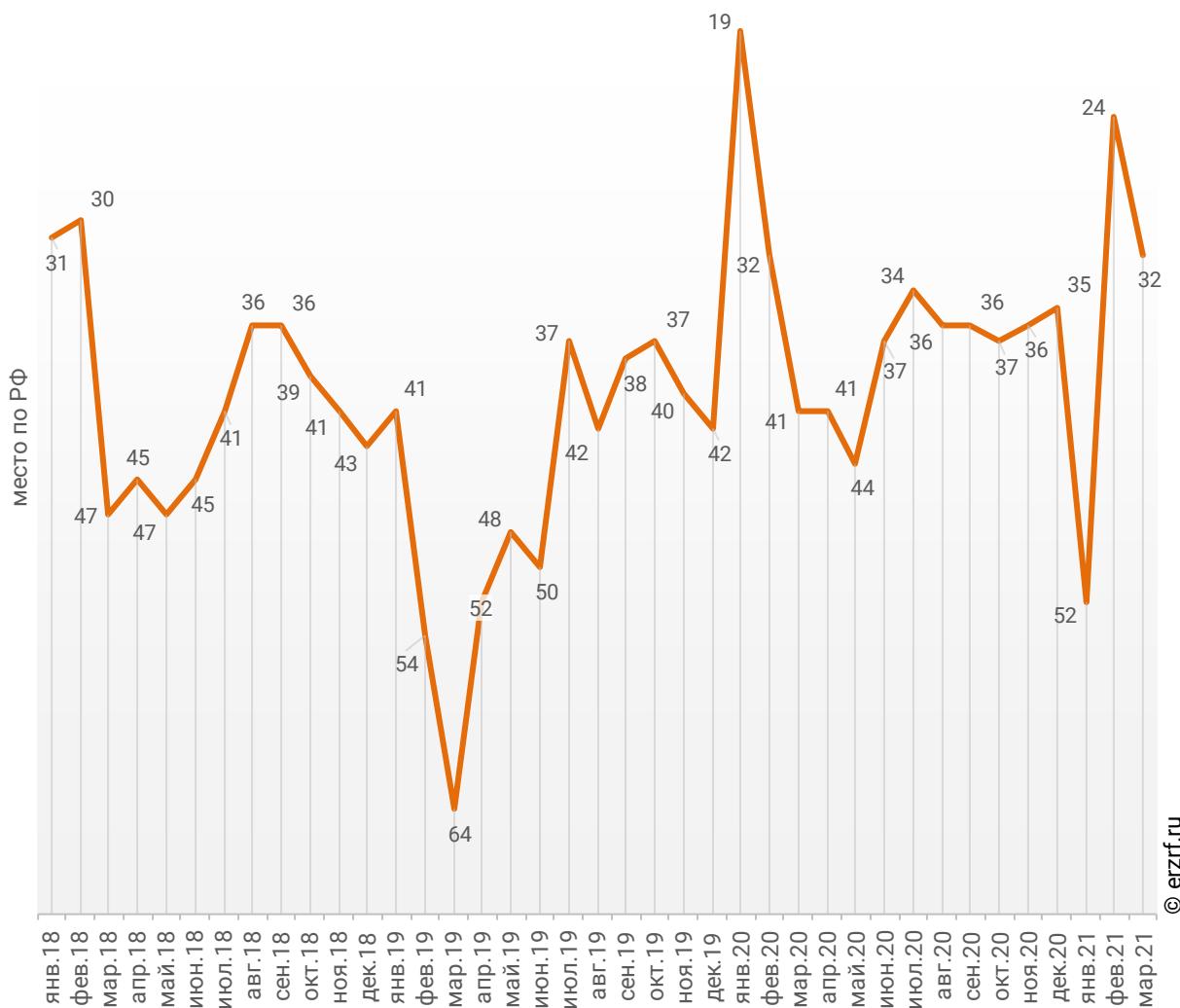


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Тверская область занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 24-е место, по динамике относительного прироста – 24-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

График 42

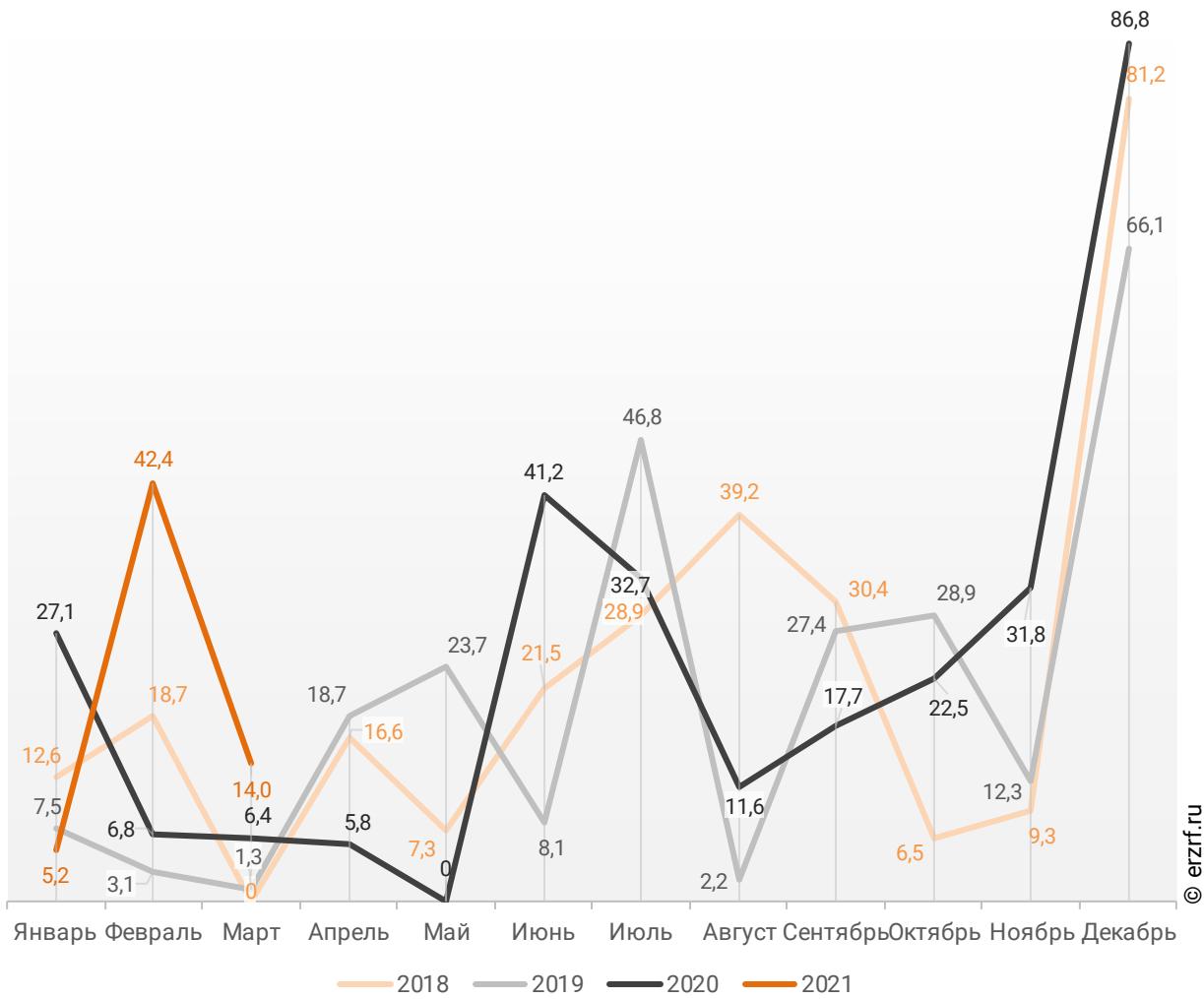
Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2021 года в Тверской области застройщиками введено 14,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 118,8% или на 7,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

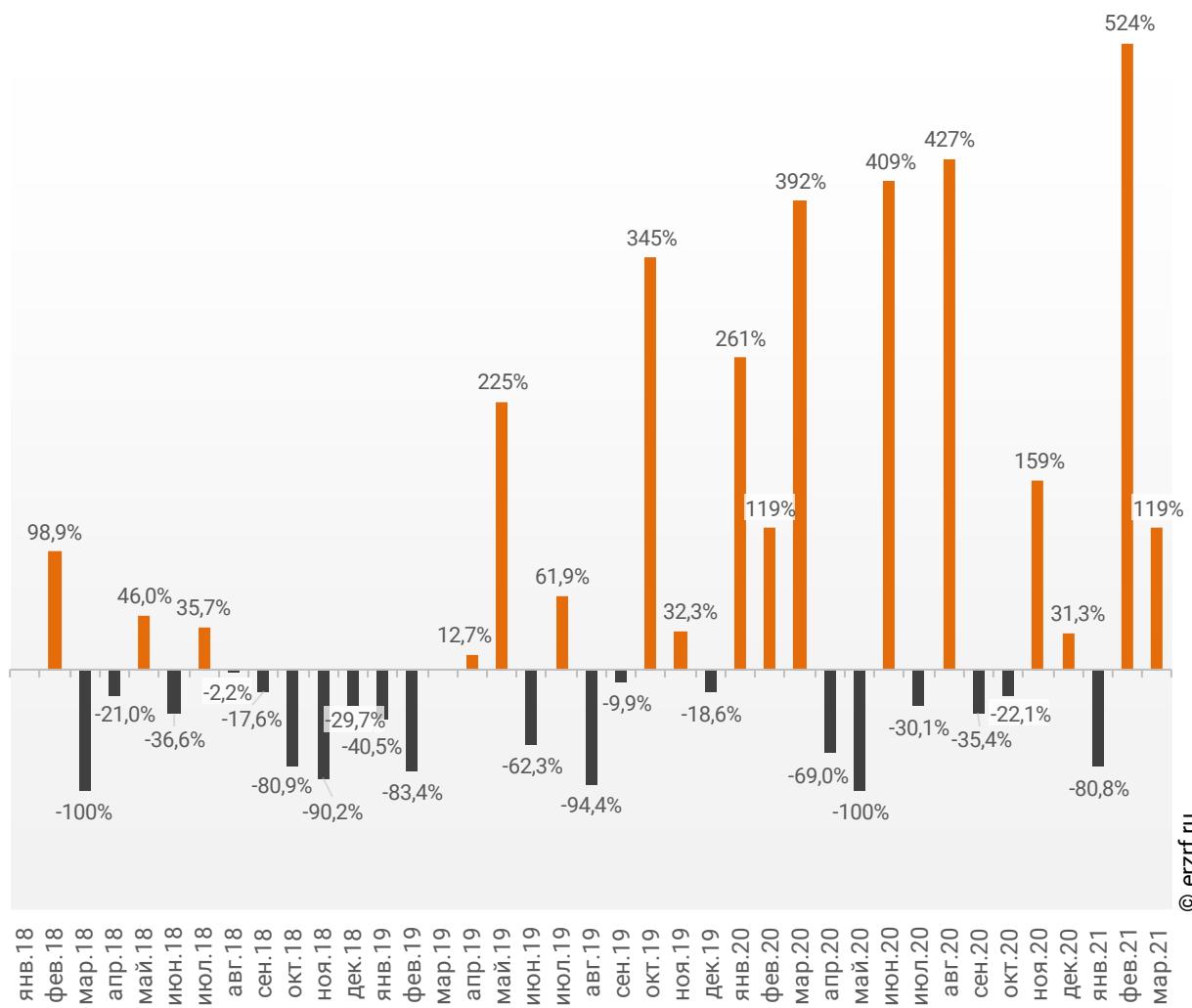
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тверской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Тверской области второй месяц подряд.

График 44

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Тверской области, месяц к месяцу прошлого года, %



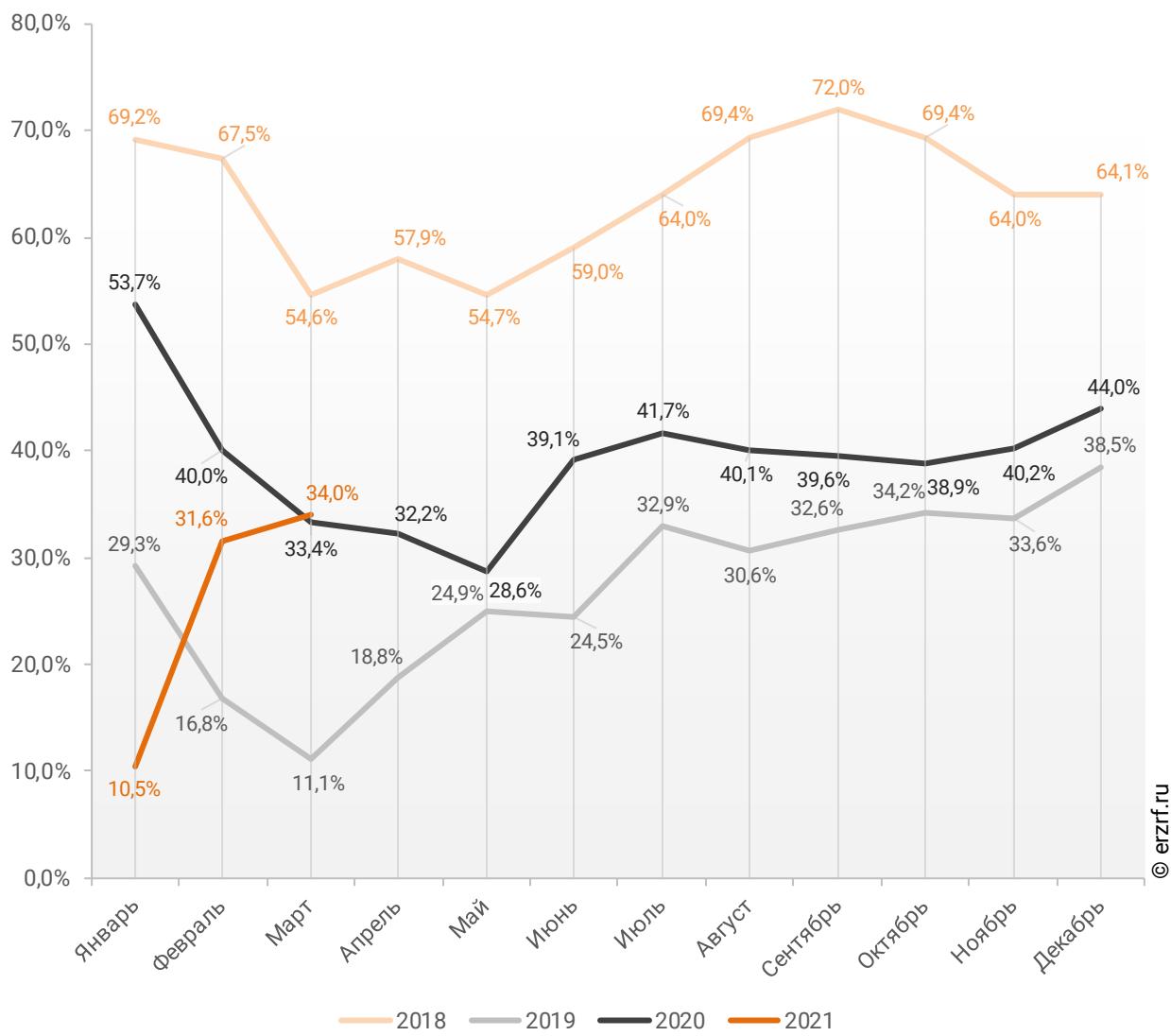
© erzif.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Тверская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 26-е место, по динамике относительного прироста – 12-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 34,0% против 33,4% за этот же период 2020 г. и 11,1% – за этот же период 2019 г.

График 45

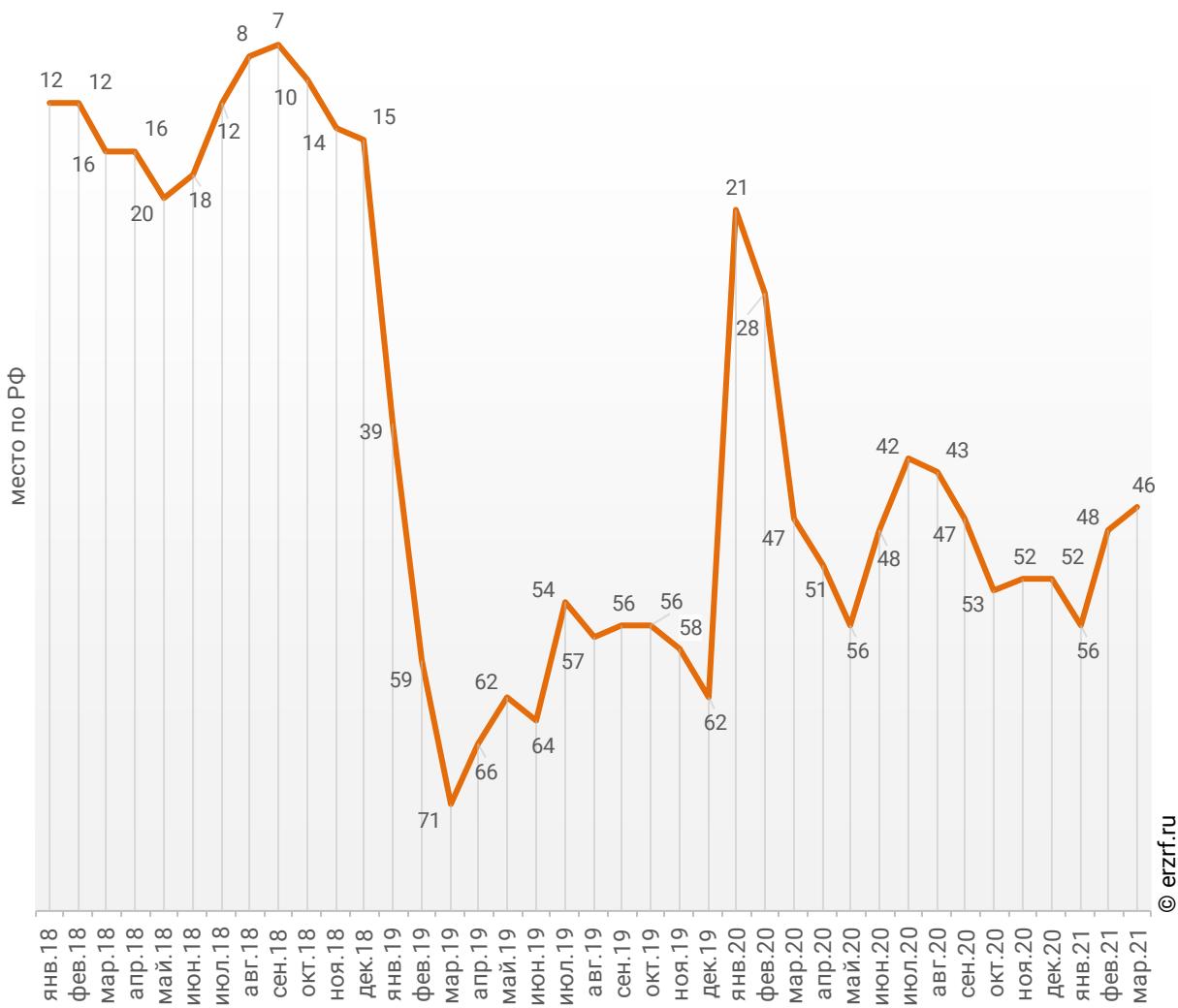
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Тверской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.



По этому показателю Тверская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Тверской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



В марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тверской области составила 45,9%, что на 28,1 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Тверская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тверской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.		
II квартал 2021	ГК Иллидиум	Времена Года	3	329		16 537
II квартал 2021	ТКЗ	По ул. З.Коноплянниковой	2	195		10 482
II квартал 2021	ГК Новый город	Южный	1	185		6 982
II квартал 2021	Спектор-И	Дом по ул.Молодежная	1	112		6 500
II квартал 2021	ГК ЖБИ-2	Юность	2	115		6 303
II квартал 2021	ГК Иллидиум	Норвежский квартал	1	95		5 472
II квартал 2021	ГК Удача	Удача Юго-Запад	3	65		4 810
II квартал 2021	ГК Паллада	Жираф	1	79		4 097
II квартал 2021	ГК Меринг	Дом на Громова	1	76		3 515
II квартал 2021	Стройтраст	Южная равнина	1	55		3 224
II квартал 2021	Современник	РЕЗИДЕНЦИЯ	1	34		3 025
II квартал 2021	Инжилстрой	По пл. Пожарная	2	42		3 012
II квартал 2021	Тверской ДСК	Медовый	1	48		1 875
II квартал 2021	МЕГАСТРОЙ	Дом по ул. Мусоргского	1	33		1 807
II квартал 2021	Компания ПромЖилСтрой	В пос. Крупский	1	10		1 617
II квартал 2021	СК Стрелка	Дом по ш. Сахаровское, 4	1	24		806
II квартал 2021	ГК Удача	Удача Володино	1	4		413
III квартал 2021	ГК Иллидиум	Шоколад	2	233		11 309
III квартал 2021	Газпромбанк Инвест	Атлант	1	108		7 473
III квартал 2021	Стройтраст	Южная равнина	1	109		5 402
III квартал 2021	ИнвестСтрой	Затверецкая слобода	1	71		3 390
III квартал 2021	Квадрат	Спартак	3	55		3 368
III квартал 2021	ТЕХСТРОЙ	Дом на Вагонном	1	67		3 225
III квартал 2021	STROITEL Development Group	Топаз	1	48		2 141
III квартал 2021	ГК Удача	Удача Юго-Запад	2	29		1 910

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.		
III квартал 2021	СК СтройДом	Дом по наб. Иртыша	1	40		1 536
IV квартал 2021	ПСФ Квартал	Макар	1	132		10 720
IV квартал 2021	ГК Новый город	Заволжский (Новый город)	1	206		7 435
IV квартал 2021	ГК Новый город	Южный	1	192		7 216
IV квартал 2021	ТКЗ	По ул. З.Коноплянниковой	1	80		4 416
IV квартал 2021	СФ Микро ДСК	Мкр. Южный	1	78		3 993
IV квартал 2021	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	ЮЖАНКА	1	66		3 152
IV квартал 2021	ТверьЖилДорСтрой	Мкр. Тверца	1	54		3 141
IV квартал 2021	ГК Удача	Удача Юго-Запад	2	28		2 575
IV квартал 2021	Компания ПромЖилСтрой	В пос. Крупский	2	14		2 251
IV квартал 2021	ГК Удача	Удача Володино	1	16		1 480
Общий итог			49	3 127		166 610

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тверской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц m ²
				ед.	ед.		
1	Южная равнина	Тверь	Стройтраст	11	1 044		52 152
2	Ясный	Тверь	ГК Новый город	3	657		26 621
3	Южный	Тверь	ГК Новый город	3	568		21 483
4	Заволжский (Новый город)	Батино	ГК Новый город	3	522		19 404
5	Норвежский квартал	Тверь	ГК Иллидиум	3	370		18 615
6	Мичуринский	Тверь	ГК РКС Девелопмент	1	398		18 487
7	Корона Парк	Тверь	ЖИЛСОЦСТРОЙ	3	446		18 308
8	Времена Года	Тверь	ГК Иллидиум	3	329		16 537
9	По ул. З.Коноплянниковой	Тверь	ТКЗ	3	275		14 898
10	Времена Года 2	Тверь	ГК Иллидиум	1	258		13 551
11	Шоколад	Тверь	ГК Иллидиум	2	233		11 309
12	Созвездие	Тверь	СФ МЖК Тверь	2	219		11 092
13	Юность	Тверь	ГК ЖБИ-2	3	194		11 068
14	Макар	Тверь	ПСФ Квартал	1	132		10 720
15	Удача Юго-Запад	Кривцово	ГК Удача	7	122		9 295
16	ЮЖАНКА	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	2	154		8 316
17	Южная равнина	Тверь	Тверьстрой	3	152		7 919
18	Дом на Ефимова	Тверь	Жилфинанспроект	1	109		7 587
19	Атлант	Тверь	Газпромбанк Инвест	1	108		7 473
20	Дом по ул.Молодежная	Радченко	Спектор-И	1	112		6 500
21	Мкр. Тверца	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	2	99		5 847
22	Ефимова 15	Тверь	Жилфинанспроект	1	72		5 081
23	Белая Слобода	Тверь	Деко	1	94		4 284
24	Жираф	Тверь	ГК Паллада	1	79		4 097
25	Мкр. Южный	Тверь	СФ Микро ДСК	1	78		3 993

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов ед.	единиц ед.	единиц м ²
26	<i>Пенаты</i>	Тверь	ТверьДомСтрой	2	72	3 916
27	<i>В пос. Крупский</i>	Тверь	Компания ПромЖилСтрой	3	24	3 868
28	<i>Look House</i>	Тверь	Эксперт-Строй	1	40	3 536
29	<i>Дом на Громова</i>	Тверь	ГК Меринг	1	76	3 515
30	<i>Затверецкая слобода</i>	Глазково	ИнвестСтрой	1	71	3 390
31	<i>Спартак</i>	Тверь	Квадрат	3	55	3 368
32	<i>Дом на Вагонном</i>	Тверь	ТЕХСТРОЙ	1	67	3 225
33	<i>РЕЗИДЕНЦИЯ</i>	Тверь	Современник	1	34	3 025
34	<i>По пл. Пожарная</i>	Тверь	Инжилстрой	2	42	3 012
35	<i>Дом по ул. Симеоновская</i>	Тверь	Жилфинанспроект	1	24	2 719
36	<i>Топаз</i>	Тверь	STROITEL Development Group	1	48	2 141
37	<i>Удача Володино</i>	Володино	ГК Удача	2	20	1 893
38	<i>Медовый</i>	Тверь	Тверской ДСК	1	48	1 875
39	<i>Дом по ул. Мусоргского</i>	Тверь	МЕГАСТРОЙ	1	33	1 807
40	<i>Дом по наб. Иртыша</i>	Тверь	СК СтройДом	1	40	1 536
41	<i>Дом по ш. Сахаровское, 4</i>	Тверь	СК Стрелка	1	24	806
Общий итог				86	7 542	378 269

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тверской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Дом по ш. Сахаровское, 4	Тверь	СК Стрелка	33,6
2	Заволжский (Новый город)	Батино	ГК Новый город	37,2
3	Южный	Тверь	ГК Новый город	37,8
4	Дом по наб. Иртыша	Тверь	СК СтройДом	38,4
5	Медовый	Тверь	Тверской ДСК	39,1
6	Ясный	Тверь	ГК Новый город	40,5
7	Корона Парк	Тверь	ЖИЛСОЦСТРОЙ	41,0
8	Топаз	Тверь	STROITEL Development Group	44,6
9	Белая Слобода	Тверь	Деко	45,6
10	Дом на Громова	Тверь	ГК Меринг	46,3
11	Мичуринский	Тверь	ГК РКС Девелопмент	46,4
12	Затверецкая слобода	Глазково	ИнвестСтрой	47,7
13	Дом на Вагонном	Тверь	ТЕХСТРОЙ	48,1
14	Шоколад	Тверь	ГК Иллидиум	48,5
15	Южная равнина	Тверь	Стройтраст	50,0
16	Времена Года	Тверь	ГК Иллидиум	50,3
17	Норвежский квартал	Тверь	ГК Иллидиум	50,3
18	Созвездие	Тверь	СФ МЖК Тверь	50,6
19	Мкр. Южный	Тверь	СФ Микро ДСК	51,2
20	Жираф	Тверь	ГК Паллада	51,9
21	Южная равнина	Тверь	Тверьстрой	52,1
22	Времена Года 2	Тверь	ГК Иллидиум	52,5
23	ЮЖАНКА	Тверь	ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ	54,0
24	По ул. 3.Коноплянниковой	Тверь	ТКЗ	54,2
25	Пенаты	Тверь	ТверьДомСтрой	54,4
26	Дом по ул. Мусоргского	Тверь	МЕГАСТРОЙ	54,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Юность	Тверь	ГК ЖБИ-2	57,1
28	Дом по ул. Молодежная	Радченко	Спектор-И	58,0
29	Мкр. Тверца	Тверь	ТверьЖилДорСтрой	59,1
30	Спартак	Тверь	Квадрат	61,2
31	Атлант	Тверь	Газпромбанк Инвест	69,2
32	Дом на Ефимова	Тверь	Жилфинанспроект	69,6
33	Ефимова 15	Тверь	Жилфинанспроект	70,6
34	По пл. Пожарная	Тверь	Инжилстрой	71,7
35	Удача Юго-Запад	Кривцово	ГК Удача	76,2
36	Макар	Тверь	ПСФ Квартал	81,2
37	Look House	Тверь	Эксперт-Строй	88,4
38	РЕЗИДЕНЦИЯ	Тверь	Современник	89,0
39	Удача Володино	Володино	ГК Удача	94,7
40	Дом по ул. Симеоновская	Тверь	Жилфинанспроект	113,3
41	В пос. Крупский	Тверь	Компания ПромЖилСтрой	161,2
Общий итог				50,2



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашиими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

Основан
в 2012 году

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	Стандартный набор полей – от 50 руб.	Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ. Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без). Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 10 000 руб. 24 000 руб. в год от 20 000 руб. от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru